

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» на
строительство объекта:

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
 расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
 дорога – район МЖК

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом»
1.2	Место нахождения. Режим работы. Телефоны. Почтовый адрес	625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Барабинская, 1 Понедельник - четверг 09.00 - 18.00, пятница 09.00 - 17.00, обед 13.00 - 14.00. Тел. (3452) 44-84-84, 277-181, факс (3452) 792-492 625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Барабинская, 1
1.3	Государственная регистрация	Зарегистрировано Регистрационной палатой города Тюмени 13 марта 2000 года, регистрационный № 501, запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Инспекцией МНС России по г.Тюмени № 3 22 ноября 2002 г., свидетельство серия 72 № 000209105, ОГРН 1027200824991, ИНН 7202088233
1.4	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Трейд КомФорт», размер доли в уставном капитале (голосов на общем собрании участников) составляет 99,5 процента
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих размещению проектной декларации	Жилой дом по ГП-5-1 Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4 Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.П.Артамонова, д.8 корп.1 Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года Жилой дом по ГП-4-4 Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4 Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.6 Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года Жилой дом по ГП-1, ГП-2, ГП-3 Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4 Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.П.Артамонова, д.8 Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года Подземная автостоянка ГП 4-6 Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.6 стр.1
Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 года

Жилые дома по ГП-4-1, ГП-4-2

Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Суходольская, д.16

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года

Жилой дом по ул.Мельничная -Фабричная

Строит. адрес: город Тюмень, улица Мельничная - Фабричная. Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Фабричная, д.9

Проектный срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2012 года

Жилые дома по ГП 4-5, ГП 10

Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.С.Карнацевича, д.4

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Жилые дома по ГП-7, ГП-8, ГП-9

Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.М.Сперанского, д.17

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Жилой дом по ГП-6

Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.М.Сперанского, д.17 корп.1

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Жилой дом по ГП-4-3

Строит. адрес: г.Тюмень, 2 мкрн. жилого района «Тюменский», квартал 4.

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Суходольская, д.18

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Жилой дом по ГП-1

Строит. адрес: г.Тюмень, ул.Федюнинского.

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Самарцева, д.30

Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года

Жилой дом по ГП-2

		<p>Строит. адрес: г.Тюмень, ул.Федюнинского. Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Самарцева, д.32 Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года</p>
1.6	Вид лицензируемой деятельности/ Информация о лицензии	Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются
1.7	<p>Финансовый результат текущего года (9 месяцев 2013 года) Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации Дебиторская задолженность на дату размещения проектной декларации</p>	<p>43 733 тыс. рублей 3 529 166 тыс. рублей 2 209 130 тыс. рублей</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1	<p>Цели проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, скорейшее обустройство застраиваемой территории и обеспечение комфортного проживания граждан, извлечение прибыли</p> <p>Фактическое начало строительства – ноябрь 2013 года Планируемое окончание строительства – декабрь 2016 года</p> <p>Этапность строительства не предусматривается.</p> <p>Проект получил положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0208-08, выданное государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» 22.05.2008.</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 72304000-452-1рс выдано Администрацией города Тюмени 22.11.2013. Срок действия разрешения – до 22.05.2016.</p>

2.3	<p>Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование)</p> <p>Права застройщика на земельный участок</p> <p>Собственник земельного участка</p>	<p>Земельный участок, кадастровый номер 72:17:1313001:7123, площадь 21228 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; для размещения общественно-жилых комплексов, адрес (местонахождение): Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная-Пермякова, объездная дорога – район МЖК.</p> <p>Принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.06.2012. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 02.11.2012, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 72-72-01/494/2012-283; свидетельство о государственной регистрации права 72 НМ 705875 от 24.10.2013.</p>
2.4	<p>Элементы благоустройства территории</p>	<p>Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев, освещение входов в строение в тёмное время суток. Въезд на территорию предусмотрен со стороны существующей улицы Суходольской и проектируемой улицы 1.6. Покрытие проездов и стоянок – асфальтобетон, тротуаров, дорожек и площадок – бетонная тротуарная плитка и асфальтобетон.</p>
2.5	<p>Местоположение строящегося объекта</p> <p>Описание строящегося объекта</p>	<p>Объект территориально расположен в Восточном административном округе г.Тюмени, в зоне существующей многоэтажной застройки в границах: с северо-запада – проектируемая улица 1.6, жилой дом по ул.Станислава Карнацевича, д.14, кор.1, с северо-востока – улица Василия Гольцова, торговый центр «Мегамарт», с юго-востока – улица Суходольская, жилой дом по ул.Широтная, д.108, с юго-запада – проектируемый жилой дом ГП 8-2.</p> <p>Объект представляет собой разноэтажный (10-14 этажей) 6-секционный (блок-секции 1-6) жилой дом в кирпичном исполнении</p>
2.6	<p>Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p>Жилой дом ГП 8-1: Площадь земельного участка – 21228 кв.м.; количество блок-секций – 6; количество этажей – 10-14; строительный объем здания – 114631,14 куб.м., в т.ч. техподполье – 7394,64 куб.м.; общая площадь здания – 21216,44 кв.м. Инженерные сети, трансформаторная подстанция, тепловой пункт. Блок-секции № 1, 2, 4 и 6 – 10-этажные, рядовые, прямоугольные в плане, блок-секции № 3 и 5 – 14-этажные, угловые, Г-образные в плане. Блок-секции блокированы П-образно. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими и самонесущими продольными и поперечными наружными и внутренними кирпичными стенами, горизонтальными дисками перекрытий. Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании (для 14-этажных</p>

		<p>секций), монолитная железобетонная плита (для 10-этажных секций). Стены подвала – бетонные блоки. Наружные стены – кирпичная кладка трёхслойная толщиной 690 мм из керамического кирпича с уширенным швом, заполненным утеплителем. Внутренние стены толщиной 380 мм и 510 мм из керамического утолщённого кирпича. Перекрытия – сборные железобетонные многпустотные панели.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрено устройство лифтов: в 10-этажных секциях – по 1 лифту, в 14-этажных секциях – по 2 лифта.</p> <p>Архитектурные решения: высота типового жилого этажа – 3,0 м., высота технического подполья – 2,1 м, высота технического этажа – 1,8 м.</p> <p>Наружная отделка здания – лицевой керамический кирпич двух цветов. Цоколь – керамический облицовочный кирпич. Крыша плоская рулонная с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра и с утеплителем. Окна, витражи – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Двери (наружные) – металлические.</p>
2.7	Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией. Описание их технических характеристик	<p>Количество квартир – 344 штуки, в том числе:</p> <p>1-комнатные – 208 штук (площадью от 34,5 кв.м. до 46,7 кв.м.)</p> <p>2-комнатные – 42 штуки (площадью от 57,9 кв.м. до 74,7 кв.м.)</p> <p>3-комнатные – 94 штуки (площадью от 73,4 кв.м. до 95,2 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 19139,2 кв.м.</p> <p>Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Двух- и трёхкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p>
2.8	Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не запроектированы.
2.9	Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам строительства	<p>В состав общего имущества жилого дома входит имущество предусмотренное ст.36 ЖК России, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры. 2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов, лифтовые холлы. 3. Электрощитовые, колясочные на 1 этаже жилого дома. 4. Тепловой пункт, узел учёта тепла, насосные установки. 5. Иные помещения и инженерные коммуникации в техническом подполье 6. Крыши, чердаки 7. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома 8. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения 9. Земельный участок, на котором будет расположен дом,

		с элементами озеленения и благоустройства
2.1 0	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Декабрь 2016 года Администрация города Тюмени в лице Департамента градостроительной политики
2.1 1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как ООО ПСК «Дом» имеет значительный опыт работы с аналогичными проектами. Финансовое положение ООО ПСК «Дом» является стабильным. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. ООО ПСК «Дом» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков
2.1 2	Планируемая стоимость строительства жилого дома	860 000 000 рублей
2.1 3	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Проектная организация – ООО «Геопроект» Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект» Подрядчики – ООО «Обиус», ООО «СТИТ», ООО «Инж.Сервис», ООО «Оконные системы «ТДС», ООО «Промэлектромонтаж», ООО «Транссервис», ООО ПСК «Тюменьспецмонтаж», ООО СП «Лифт».
2.1 4	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.1 5	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (за исключением договоров участия в долевом строительстве)	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com

Дата размещения проектной декларации «23» ноября 2013 года.

**Директор ООО «Проектно-
Строительная компания «Дом»**

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №1 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о застройщике	
7	<p>В п.7 проектной декларации изменить информацию о: Финансовом результате текущего года (за 2013г.)</p> <p>Кредиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Дебиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p>
	<p>56 625 тыс. рублей</p> <p>3 365 619 тыс. рублей</p> <p>2 060 168 тыс. рублей</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com
Дата размещения изменений к проектной декларации 28 марта 2014 г.

Директор

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №2 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о застройщике	
7	<p>В п.7 проектной декларации изменить информацию о: Финансовом результате текущего года (за 1 квартал 2014г.)</p> <p>Кредиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Дебиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p>
	<p>3 139 тыс. рублей</p> <p>3 310 943 тыс. рублей</p> <p>2 381 136 тыс. рублей</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com
Дата размещения изменений к проектной декларации 29 апреля 2014 г.

Директор

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №3 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о застройщике	
7	<p>В п.7 проектной декларации изменить информацию о: Финансовом результате текущего года (за 1 полугодие 2014г.)</p> <p>Кредиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Дебиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p>
	<p>14 499 тыс. рублей</p> <p>3 278 190 тыс. рублей</p> <p>2 196 941 тыс. рублей</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com
Дата размещения изменений к проектной декларации 29 июля 2014 г.

Директор

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №4 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о проекте строительства	
2. 7	<p>В п.2.7 проектной декларации изменить информацию о: Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией. Описание их технических характеристик изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Количество квартир – 344 штуки, в том числе: 1-комнатные – 208 штук (площадью от 34,54 кв.м. до 46,74 кв.м.) 2-комнатные – 42 штуки (площадью от 57,89 кв.м. до 81,58 кв.м.) 3-комнатные – 94 штуки (площадью от 81,58 кв.м. до 95,17 кв.м.) Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 19137,42 кв.м.</p> <p>Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Двух- и трехкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com

Дата размещения изменений к проектной декларации 19 августа 2014 г.

Директор

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №5 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о застройщике	
7	<p>В п.7 проектной декларации изменить информацию о: Финансовом результате текущего года (за 9 месяцев 2014г.)</p> <p>Кредиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Дебиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p>
	<p>30 439 тыс. рублей</p> <p>3 380 934 тыс. рублей</p> <p>2 229 339 тыс. рублей</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com
Дата размещения изменений к проектной декларации 29 октября 2014 г.

Директор

А.Н.Ионин

**ИЗМЕНЕНИЯ №6 к Проектной декларации Общества с ограниченной ответственностью
«Проектно-Строительная компания «ДОМ» на объект**

Жилой дом ГП 8-1

(комплекс жилых домов 8 квартала МКР № 1 жилого района «Тюменский»),
расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Широтная – Пермякова – объездная
дорога – район МЖК

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «23» ноября 2013 г.

Информация о застройщике	
7	<p>В п.7 проектной декларации изменить информацию о: Финансовом результате текущего года (за 2014г.)</p> <p>Кредиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p> <p>Дебиторской задолженности изложив ее в следующей редакции:</p>
	<p>62 093 тыс. рублей</p> <p>3 134 683 тыс. рублей</p> <p>3 038 695 тыс. рублей</p>

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.72DOM.com
Дата размещения изменений к проектной декларации 30 марта 2015 г.

Директор

А.Н.Ионин