

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Жилой дом ГП-3
в составе жилых домов в районе ул.Широтная – объездная дорога Тюмень – Омск в г.Тюмени

| 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 с 13-00 до 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 | <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Жилье 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</p> <p>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</p> <p>Жилье 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</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года Жилье 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 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– октябрь 2012 года</p> |
| 1.6 | Вид лицензируемой деятельности/ Информация о лицензии | Подлежащие лицензированию виды деятельности не осуществляются |
| 1.7 | Финансовый результат текущего года (9 месяцев 2013 года) Кредиторская задолженность на дату размещения проектной декларации Дебиторская задолженность на дату размещения проектной декларации | 43 733 тыс. рублей 3 529 166 тыс. рублей 2 209 130 тыс. рублей |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1 | Цели проекта строительства Этапы и сроки реализации проекта строительства Результаты государственной экспертизы проектной документации | <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 2015 года Этапность строительства не предусматривается.</p> <p>Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0021-13, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» 20.08.2013</p> |
| 2.2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 72304000-416-рс выдано Администрацией города Тюмени 30.10.2013. Срок действия разрешения – до 25.11.2014. |
| 2.3 | Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование) | Земельный участок кадастровый номер 72:17:1313001:604 площадью 6035 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: многоквартирные дома от пяти этажей и выше Принадлежит на праве субаренды: договор субаренды земельного |

| | | |
|------|--|--|
| | Права застройщика на земельный участок | участка № 23-20/2131/604-С от 19.11.2012 с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» сроком действия с 19.11.2012 по 18.08.2015, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 24.12.2012, номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 72-72-01/588/2012-236. Основной договор аренды земельного участка № 23-20/2131 от 02.11.2011 (сроком действия с 01.11.2011 по 18.08.2015) заключён между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 16.01.2012, номер регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 72-72-01/474/2011-223. |
| | Собственник земельного участка | Субъект Российской Федерации – Тюменская область |
| 2.4 | Элементы благоустройства территории | Благоустройство территории предусмотрено устройством проездов, открытых стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, хозяйственной площадки, детской игровой площадки, площадки для занятия спортом, площадки для отдыха взрослых, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (скамейки, вазоны, урны, детские игровые комплексы, ограждения газонов и площадок). Предусмотрено устройство наружного освещения территории. Покрытие проездов, стоянок, площадок, дорожек и тротуаров – асфальтобетон, детской площадки – песок. Озеленение территории предусмотрено устройством газонов и цветников, посадкой кустарников и деревьев. |
| 11.5 | Местоположение строящегося объекта | Объект территориально расположен в Восточном административном округе г.Тюмени в квартале 3-1, микрорайона № 3 жилого района Тюменский-2, в районе улиц Широкая – Федюнинского, и граничит: с севера – с улицей № 4 и существующим гаражным кооперативом вдоль улицы Широкой; с запада – с территорией проектируемого жилого дома ГП-2 ООО ПСК «Дом»; с юга – с территорией жилой застройки АИЖК; с востока – с территорией проектируемого жилого дома ГП-4 ООО ПСК «Дом» и с территорией жилой застройки АИЖК. Подъезд к жилому дому предусмотрен с улиц № 4 и № 8. |
| | Описание строящегося объекта | Объект представляет собой жилой односекционный 19-тиэтажный дом (в том числе технический этаж, подвальный этаж, жилых этажей – 17) в монолитно-каркасном исполнении прямоугольной формы в плане. |
| | Технические характеристики строящегося объекта | Жилой дом ГП-3: Площадь земельного участка – 6035 кв.м.; количество этажей – 19, в т.ч.: жилые этажи – 17, технический этаж – 1, подвальный этаж – 1; площадь жилого здания – 11003,3 кв.м.; строительный объем – 38886,0 куб.м., в т.ч. выше отм.0.000 – 37234,5 куб.м., ниже отм.0.000 – 1651,5 куб.м.; с инженерными сетями. |
| 2.6 | | Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Фундаменты – комбинированные свайно-плитные. Перекрытия – монолитные железобетонные. Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные. Наружные стены здания выше отметки 0,000 – трехслойные толщиной 520 мм, внутренний слой толщиной 250 мм из кирпича, утеплитель из минераловатной плиты толщиной 130 мм, облицовочный слой из кирпича толщиной 120 мм. Перегородки – из керамзитобетонных блоков, кирпича. Окна, балконные двери – из ПВХ профилей. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Здание оборудовано двумя лифтами. Архитектурные решения: высота помещений жилых этажей (от пола до потолка) – 2,7 м., высота помещений подвала – 2,2 м, высота помещений технического этажа – 1,8 м. |

| | | |
|------|--|--|
| 2.7 | <p>Количество и площади квартир (жилых помещений) в составе строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией</p> <p>Описание их технических характеристик</p> | <p>Количество квартир – 152 штуки, в том числе: 1-комнатные – 118 штук (площадью от 39,7 кв.м. до 50,2 кв.м.) 2-комнатные – 33 штуки (площадью от 58,3 кв.м. до 59,2 кв.м.) 3-комнатная – 1 штука (площадью 82,0 кв.м.) Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 7630,5 кв.м. Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 7221,6 кв.м.</p> <p>Все квартиры 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. Многокомнатные квартиры имеют также спальни комнаты.</p> |
| 2.8 | <p>Наименование (функциональное назначение), количество, площади нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества жилого дома, не запроектированы</p> |
| 2.9 | <p>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> | <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 клетки, лифтовые холлы, лестницы, входные тамбуры. 2. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов 3. Помещения ИТП (тепловой пункт, насосная, помещение связи, помещение для размещения сетей инженерно-технического обеспечения), иные помещения и инженерные коммуникации в подвале 4. Электрошитовая, помещение уборочного инвентаря 5. Вентиляционные шахты и иные помещения технического этажа 6. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома 7. Иное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения 8. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства |
| 2.10 | <p>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</p> | <p>Декабрь 2015 года</p> <p>Администрация города Тюмени в лице Департамента градостроительной политики</p> |
| 2.11 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ООО ПСК «Дом» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков</p> |
| 2.12 | <p>Планируемая стоимость строительства жилого дома</p> | <p>290 000 000 рублей</p> |
| 2.13 | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p> | <p>Проектная организация – ООО «Реконструкция – 2000 и К» Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект» Подрядчики – ООО «ПРИЗ», ООО «СТИТ», ООО «Инж.Сервис», ООО «Промэлектромонтаж», ЗАО «УМ-15», ООО «Оконные системы «ТДС», ООО СП «Лифт».</p> |

| | | |
|------|--|---|
| 2.14 | 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» |
| 2.15 | 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 «31» октября 2013 г.

**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-3
в составе жилых домов в районе ул.Широтная – объездная дорога Тюмень – Омск в г.Тюмени

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.72DOM.com «31» октября 2013 г.

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

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