

Проектная декларация ООО «Вершины»
на объект капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

№ пункта	Информация о Застройщике	
1	Фирменное наименование застройщика., Режим работы ООО «Вершины»: Телефон:	Общество с ограниченной ответственностью «Вершины». понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 Выходные дни: суббота-воскресение. (3452) 60-40-40
2	Место нахождения ООО «Вершины»: Юридический адрес ООО «Вершины»: Фактический адрес ООО «Вершины»:	 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 502 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607
3	Государственная регистрация ООО «Вершины»:	Свидетельство о государственной регистрации: № 1077203048790 от 11.09.2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Тюмени, ИНН 7203201682, КПП 720301001
4	Учредители (Участники) ООО «Вершины»:	Физическое лицо: гражданин РФ Андреев Дмитрий Леонидович, размер доли: 63 % уставного капитала, процент голосов в органе управления ООО «Вершины»: 63 %. Физическое лицо: гражданин РФ Халимон Михаил Витальевич, размер доли: 37 % уставного капитала, процент голосов в органе управления ООО «Вершины»: 37 %.

5	<p>Проекты 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 в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	отсутствуют
6	<p>Вид лицензируемой деятельности ООО «Вершины», номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	Лицензия отсутствует
7	<p>Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2013:</p> <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Убыток 596 тыс. руб.</p> <p>389 тыс. руб.</p>

	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	4845 тыс. руб.
	Информации о проекте строительства	
8	Цель проекта строительства:	- Строительство многоэтажного дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени» - активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения - обеспечение жителей города Тюмени и Тюменской области современным благоустроенным жильем, а также объектами соцкультбыта.
9	Информация об этапах и о сроках реализации строительства,	Начало строительства – I квартал 2014 года. Окончание строительства – IV квартал 2015 года. Строительство ведется в один этап
10	Информация о результатах экспертизы проектной документации	1.1. Проект получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации: № 2-1-1-0269-13 от 04.12.2013г, выдано: ООО «Геопроект»
11	Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство RU 72304000- 94-рс от 11.03.2014 года выдано: Администрация города Тюмени. Срок действия разрешения: до 11.02.2016 года.
12	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в т.ч. 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, предоставленного для строительства (создания)	<i>Документами, подтверждающими права застройщика на земельный участок являются:</i> - договор аренды земельного участка 23-26/18 от 08.09.2006г. - договор о перемене лиц в обязательствах и переуступке права аренды от 13.06.2007г. - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 09.07.2007г. - договор уступки прав (цессии) аренды земельного участка от 25.10.2011г. - соглашение о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 13.03.2012 - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006г. №23-26/18 от 30.09.2013г. вместе с дополнительным соглашением к договору уступки прав (цессии) аренды земельного участка от 25.10.2011г. от 25.03.2013г. - соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08.09.2006 № 23-26/18 от 27.01.2014

	<p>многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:</p>	<p><i>Собственник земельного участка: право собственности на данный земельный участок не разграничено</i> <i>Кадастровый номер земельного участка: 72:23:04 32 002:0111</i> <i>Площадь земельного участка 8 887 кв.м.</i></p> <p>Градостроительный план земельного участка выдан: Департаментом градостроительной политики Администрации г. Тюмени от 30.09.2013г. RU 72304000-867</p>
13	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Местоположение объекта капитального строительства: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»</p> <p>Проектом предусмотрено устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, устройством гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственной площадки. Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников в однорядную живую изгородь и устройством газонов, предусмотрено твердое покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона с устройством бордюров из бортового камня.</p> <p>Жилой дом ГП-83 запроектирован 20 этажным, сложной конфигурации в плане, со встроенными объектами соцкультбытового назначения на 1-ом этаже. Устройство встроенного нежилого помещения (магазин) предусмотрено на первом этаже здания с организацией отдельного входа с боковой стороны фасада здания.</p> <p>В подвальном этаже здания помимо прокладки инженерных коммуникаций предусмотрено устройство технических помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального теплового пункта, - насосной станции и узла учета, - кладовых уборочного инвентаря для жилого дома, <p>Высота помещений технического подполья - 2,2 м.</p> <p>Здание имеет технический чердак с высотой – 1,9 м. На чердаке размещены венткамеры системы противодымной вентиляции и машинное помещение лифтов.</p> <p>Жилой дом оборудован двумя лифтами, один из которых имеет глубину 2,1 м и обеспечивает транспортировку пожарных подразделений.</p> <p>Конструктивная схема зданий – полный монолитный железобетонный каркас, представляющий собой рамно-связевую схему несущих конструкций, состоящую из монолитных железобетонных колонн, стен (диафрагм жесткости) и безригельных перекрытий.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые переменной высоты на забивных составных железобетонных сваях</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены представляют собой трехслойную конструкцию толщиной 490 мм:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наружная облицовка – толщиной 120 мм, из силикатного пустотелого утолщенного кирпича.

		<p>Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Кровля – плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием.</p> <p>Источником электроснабжения жилого дома служит проектируемая блочная комплектная двухтрансформаторная подстанция 2БТП-630. Внешнее электроснабжение предусмотрено двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями. Электроснабжение наружного электроосвещения осуществляется кабельной линией прокладываемой в земляной траншее. Проектом предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещения. Рабочее освещение предусматривается во всех помещениях, аварийное - в электрощитовых, машинных помещениях лифтов, индивидуальном тепловом пункте, насосной хозяйственно-питьевого назначения, насосной пожаротушения, в незадымляемых лестничных клетках, лифтовых холлах, при входах в здание. Аварийное освещение предусматривается на промежуточных площадках лестничных клеток, входы, в электрощитовой, машинных помещениях, ИТП, вентиляционных. Управление освещением лестничных клеток и входов осуществляется фотовыключателями, реле времени и выключателями по месту. Источником водоснабжения жилых домов является проектируемая сеть водопровода Ø160, 225 мм, подключаемая к сетям водопровода Ø400 мм по ул. Энергостроителей в существующем колодце. Наружные сети водопровода прокладываются подземно и монтируются из напорных полиэтиленовых труб.</p> <p>Технико-экономические показатели земельного участка: Площадь земельного участка 8 887 кв.м. Площадь застройки здания, м² – 709 Строительный объем здания, куб.м, в т.ч. – 30 468,3 Ниже отм. 0,000, куб.м -1 487,0 Выше отм. 0,000 куб.м – 28 981,3</p> <p>Технико-экономические показатели здания: Площадь жилого здания, м² – 10 197,3 Этажность – 20 Количество этажей – 21 В т.ч. надземных этажей – 20, техническое подполье – 1 Количество блок секций, шт - 1</p>
--	--	---

14	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а так же лоджии, или балконы. ГП-83 Количество квартир шт. - 150 в т. ч. 1- комнатных – 113 2- комнатных – 37 Общая площадь квартир, кв.м – 7 401,4 Жилая площадь квартир, кв.м – 3 588,1</p>
15	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>В предполагаемом Объекте недвижимости предусмотрены нежилые помещения, которые не входят в состав общего имущества участников долевого строительства: ГП-83 Торговая площадь магазина, кв.м. – 80,2 Общая площадь магазина, кв.м – 105,8</p>
16	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - незадымляемые лестничные клетки - тамбуры, коридоры, подсобные помещения. - лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы - технический этаж и тех подполье, вент. камера, машинное отделение лифтов, тепловой пункт. - трансформаторная подстанция - кровля - ограждение, 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. - водомерный узел - земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами благоустройства - тех. помещение для прокладки коммуникаций - венткамера

		<p>- машинное отделение</p> <p>- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка (ст. 36 Жилищного кодекса).</p>
17	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	IV квартал 2015 года.
18	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация города Тюмени
19	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовое положение ООО «Вершины» является устойчивым. 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, теракты, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком ООО «Вершины» таких рисков не осуществляется.
20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	303 290 880 рублей
21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Дженерал Констракшн» ОГРН 1137232059271, ИНН 7203301327, КПП 720301001. Свидетельство о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства №0440.01-2013-7203301327-С-266 от 19.12.2013г. выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей».

22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог земельного участка с кадастровым № 72:23:04 32 002:0111 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
23	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень ул. Республики д.65 офис 607

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 года.

Все изменения к проектной декларации будут размещаться на сайте: www.4development.ru

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

ИЗМЕНЕНИЯ №2
к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru
Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 31.03.2014: убыток 294 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014 г.: 2806 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014 г.: 10 491 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru
Дата размещения изменений к проектной декларации 17.04.2014.

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 30.06.2014 убыток 30 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г.: 17562 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г.: 17563 тыс.руб.
-

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru
Дата размещения изменений к проектной декларации 30.07.2014.

**ИЗМЕНЕНИЯ №2
к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**

**ИЗМЕНЕНИЯ №3
к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**

**Директор ООО
Андреев Д.Л.**

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

«Вершины»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 30.09.2014 убыток – 8 479 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.: 4 154 тыс.руб.

**ИЗМЕНЕНИЯ №4
к проектной декларации ООО «Вершины» на объект**

- Размер	капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»	дебиторской задолженности
на 117	Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.	30.09.2014 г.: 36 тыс.руб.
-		
Изменения к декларации сети Интернет на сайте www.4development.ru Дата размещения изменений к проектной декларации 30.10.2014.		проектной размещены в

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 31.12.2014 г.: 244 тыс.руб.

ИЗМЕНЕНИЯ №5

к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

- Размер	капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»	кредиторской задолженности
на	Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru	31.12.2014 г.:
51 352		тыс.руб.
- Размер	Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.	дебиторской задолженности
на		31.12.2014 г.:
75 549		тыс.руб.
-		

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru
Дата размещения изменений к проектной декларации 30.03.2015.

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 30.03.2015: 836 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.03.2015 г.: 66137 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30.03.2015 г.: 110751 тыс.руб.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

ИЗМЕНЕНИЯ №5

к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

Дата
изменений к
декларации

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.

размещения
проектной
27.04.2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ №6

к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

Директор
«Вершины»

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения проектной декларации «14» марта 2014 г.

ООО
Андреев Д.Л.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 30.06.2015: 56963 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 122751 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015 г.: 98621 тыс.руб.

ИЗМЕНЕНИЯ №7

к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

В п.12 проектной декларации добавить информацию о:

- Правах Застройщика на земельный участок: Уведомление № 24042-23-26/18-6 от 27.07.2015г. о продлении договора №23-26/18.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.07.2015 г.

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

В п. 7 проектной декларации изменить информацию о:

- Финансовом результате текущего года на 30.09.2015: 68762 тыс.руб.
- Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г.: 38850 тыс.руб.
- Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г.: 58394 тыс.руб.
-

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 30.10.2015 г.

ИЗМЕНЕНИЯ №8

к проектной декларации ООО «Вершины» на объект

капитального строительства жилого дома ГП-83 в составе проекта «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта ГП-83, ГП-201 в микрорайоне Восточный-2 в г. Тюмени»

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.

В п. 22 проектной декларации внести изменения и читать его согласно следующей редакции:

22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог земельного участка с кадастровым № 72:23:04 32 002:0111 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2558/2015 от 29.10.2015г. Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501).
----	---	---

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.4development.ru

Дата размещения изменений к проектной декларации 02.11.2015 г.

Директор ООО «Вершины»

Андреев Д.Л.