

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «АМЕТИСТ» по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, Г. Тобольск, 7 микрорайон, уч.№37»

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, а также режим работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ»,
г. Тюмень, ул. Геологоразведчиков, 6В
Режим работы: с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00,
выходные: суббота, воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации предприятия №5310 серия ТМЛ-III, зарегистрировано в Регистрационной палате г. Тюмени 20.07.1999 г., за № 284, ОГРН 1027200793201

3. Учредители (участники)

Единоличным исполнительным органом ООО «АМЕТИСТ» является Аксенов Виталий Михайлович. Размер доли Аксенова Виталия Михайловича составляет 100% от уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли устанавливается в 8400(Восемь тысяч четыреста) рублей.

4. Информация о застройщике «Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет»:

- девятиэтажный жилой дом с объектами соцкультбыта № по ГП-2, расположенный по адресу: 625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Пролетарская 118;срок ввода в соответствии с проектной документацией – 2 кв. 2009 г., фактический срок ввода – 25.10.2010г.
- десятиэтажный жилой дом, состоящий из одной блок-секций № по ГП 1.10 (первая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 46а; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 4 кв. 2009 г., фактический срок ввода – 06.04.2010 г.
- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ГП 1.14-1.17 (третья очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 39; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 2 кв. 2010 г., фактический срок ввода – 10.06.2010 г.
- семиэтажная 28-квартирная блок-секция 1.18 и девятиэтажная 36-квартирная блок-секция 1.19 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске, ГП-10), расположенные по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 38; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 4 кв. 2010 г., фактический срок ввода – 31.03.2011 г.
- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ГП 1.11-1.13 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 45; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2012 г., фактический срок ввода – 05.11.2012г.
- десятиэтажный жилой дом, состоящий из четырех блок-секций № по ГП 1.20-1.22 (четвертая очередь жилой застройки 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске), расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 36а; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 2 кв. 2012 г., фактический срок ввода – 07.11.2012 г.
- десятиэтажная жилая вставка с общественным блоком ГП-3.2, по объекту: «Жилая застройка 7 микрорайона по пр. Менделеева в г. Тобольске. Вторая очередь строительства.ГП-3.2,ГП-2.6,Гп-2.7,ГП-3.1, расположенный по адресу: 626150, Тюменская область, г, Тобольск, 7 микрорайон, д. № 46б; срок ввода в соответствии с проектной документацией – 4 кв. 2013 г., фактический срок ввода – 11.03.2014 г

5. Вид лицензируемой деятельности

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом.

Строительный контроль за общестроительными работами, строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации, строительный контроль за работами в области теплогасоснабжения и вентиляции, строительный контроль за работами в области электроснабжения.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №12720851-00 выдан 26 сентября 2012 года саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство «Некоммерческое Партнерство «Строители Урала» г. Пермь.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

- кредиторская задолженность – 151 944 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 727 341 тыс. руб.
- чистая прибыль (убыток) – -384 тыс. руб.;

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство объекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, Г. Тобольск, 7 микрорайон, уч.№37».

Сроки строительства

Начало строительства – 4 квартал 2014 г.

Планируемый срок завершения строительства - 4 квартал 2016 г.

2. Разрешение на строительство

№ RU72-72303000-351 от 10.11.2014 года выдано Комитетом градостроительной политики Администрации города Тобольска.

Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0452-14 от 10.07.2014 г. выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» по результатам инженерных изысканий для строительства.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без сметы №2-1-1-0148-14 от 29.08.2014 г. выдано ООО «Геопроект»

3. Сведения о правах на земельный участок

3.1. Земельный участок для жилищного строительства площадью **8 313,0 кв.м**, расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №37 предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 03-09/420-11 от 08.09.2011 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/14-110232 от 23.04.2014г.с кадастровым номером 72:24:03 04 005:364.

Градостроительный план земельного участка №-72-30-30-00-000000002675 от 26.11.2013г, утвержденный распоряжением администрации г.Тобольска №2780 от 02.12.2013 года.

3.2. Земельный участок для устройства въезда в жилой квартал, организации местного проезда и дополнительных стояночных мест площадью **1 205,0 кв.м**.

расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №37д предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 02-05/309-14 от 05.09.2014 года.

Кадастровый паспорт земельного участка №7200/201/15-371748 от 12.11.2015г. с кадастровым номером 72:24:03 04 005:6336.

Градостроительный план земельного участка №-72-30-30-00-000000003039 от 04.08.2014г., утвержденный приказом Комитета градостроительной политики администрации г.Тобольска №48/14 от 04.08.2014 года.

4. Местоположение домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

В состав объекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, Г. Тобольск, 7 микрорайон, уч.№37» входит жилой дом состоящий из трех секций: две секции 9-этажные рядовые прямоугольной конфигурации и одна секция 9-этажная угловая. На каждом этаже рядовых секций расположено по 5 квартир: три однокомнатных и две двухкомнатных. На каждом этаже угловой секции расположено 3 квартиры: на первом этаже – одна однокомнатная и две двухкомнатных, на остальных этажах – одна однокомнатная, одна двухкомнатная, одна трехкомнатная. Все квартиры имеют лоджии. Остекленные лоджии имеют открывающиеся створки. Секции имеют техподполье на отм.-2,200 и технический этаж высотой 1,8м. Высота типового этажа принята 2,8м (2,5м в чистоте от пола до потолка). Входы в здания расположены со двора и имеют двойные тамбуры. Входы оборудованы пандусами.

Проектом предусмотрено благоустройство территории: запроектированы проезды, стоянки личного автотранспорта, тротуары, дорожки, площадки: для отдыха взрослого населения, для игр детей, спортивные и для хозяйственных целей. Площадки дворовых пространств (игровые, спортивные, отдыха) оборудуются малыми архитектурными формами (скамьи, урны, игровые комплексы и др.).

Покрытие: проездов, стоянок, хозяйственных площадок и дворовых тротуаров – асфальтобетон; дворовых площадок (игровых, спортивных и площадок для отдыха) – улучшенное покрытие из песчано-гравийной смеси.

Озеленение территории решено рядовой и групповой посадкой деревьев хвойных и лиственных пород, кустарников, устройством газонов и цветников.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется с помощью лестнично-лифтовых узлов. Все секции оборудованы грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Конструктивная схема – с несущими стенами из силикатного кирпича. Для обеспечения жесткости здания на 7-ом и 9-ом этажах устраиваются армированные пояса, на 4-ом, 5-ом, 6-ом, 8-ом этажах – связевые сетки.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 500 мм. из бетона и арматуры по свайному основанию.

Наружные и внутренние стены подвалов – сборные бетонные блоки до отм -1,000, выше отм.-1,000 – из керамического полнотелого кирпича.

Наружные стены выше отм.0,000 толщиной 710мм из силикатного рядового утолщенного кирпича с уширенным швом с заполнением пенополистирольными плитами толщиной 80мм. С наружной стороны стены облицовываются лицевым силикатным кирпичом.

Внутренние стены – силикатного утолщенного рядового кирпича

Перегородки – из силикатного утолщенного одинарного рядового кирпича, перегородки в санузлах и душевых из силикатного утолщенного одинарного рядового кирпича с обработкой пенитроном.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Перемычки – сборные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные марши. Ограждения лестниц – металлические.

Входные двери – металлические утепленные.

Окна и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий из тех же профилей с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка квартир – улучшенная штукатурка стен, затирка потолков, стяжка из цементно-песчаного раствора полов.

Внутренняя отделка мест общего пользования - улучшенная штукатурка и водоземлюсионная покраска стен и потолков, полы тамбуров, приквартирных холлов лестнично-лифтовых узлов – керамогранитная плитка.

Кровля – плоская рулонная из наплавливаемых материалов (бикрост).

Утеплитель кровли – минераловатные плиты толщиной 250мм.

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение – централизованные.

5. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь квартир без учета лоджий – 5040,9 квм.
Количество квартир – 117 шт, в том числе:
Однокомнатные квартиры площадью 27,2 м² – 54шт;
Однокомнатные квартиры площадью 36,5 м² – 9шт;
Двухкомнатные квартиры площадью 41,05 м² – 2 шт;
Двухкомнатные квартиры площадью 51,92 м² – 34 шт;
Двухкомнатные квартиры площадью 68,50 м² – 9 шт;
Двухкомнатные квартиры площадью 78,70 м² – 1 шт;
Трехкомнатные квартиры площадью 85,3м² – 8 шт.

6. Состав общего имущества в домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

«В состав общего имущества входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях».

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г.

В приемке домов участвуют: Управление инспекции государственного строительного надзора Тюменской области, Комитет градостроительной политики Администрации г. Тобольска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

1) Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участков долевого строительства.

2) Выход актов правительства и действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по Договору долевого участия.

3) Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренным законодательством.
Добровольное страхование не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Планируемая стоимость строительства объекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, уч.№37» составляет: **176 435 500 руб.**

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

-Общество с ограниченной ответственностью «СК «Гранит»;
-ООО «КВАДР».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

1).Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2).Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Генеральный директор ООО «АМЕТИСТ»



В.М.Аксенов

23.11.2015 г.