

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «АМЕТИСТ» по объекту «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, уч.№45а, уч.39в, уч.39б (ГП-3.3, ГП-2.8, ГП-2.9)».

### 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):

Количество учредителей (участников) – всего 2, в том числе, физические лица:

3.1. Аксенов Виталий Михайлович. Размер доли Аксенова Виталия Михайловича составляет 33,33% от уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли установлен в 10 000 (Десять тысяч) рублей;

3.2. Доронина Оксана Юрьевна. Размер доли Дорониной Оксаны Юрьевны составляет 66,67% от уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли установлен в 20 000 (Двадцать тысяч) 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 (по утвержденным финансовым результатам деятельности предприятия за 3 квартал 2015г).**

- 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. №45а, уч.39в, уч.39б (ГП-3.3, ГП-2.8, ГП-2.9)».

#### **Сроки строительства**

Начало строительства – 2 квартал 2016 г.

Планируемый срок завершения строительства - 1 квартал 2018 г.

#### **2. Разрешение на строительство**

№ RU72-303-013-2016 от 22.01.2016 года выдано Комитетом градостроительной политики администрации города Тобольска.

#### **Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0247-15 от 11.11.2015 г. выдано ООО «Статус» по результатам инженерных изысканий для строительства и проектной документации без сметы.

#### **3. Сведения о правах на земельный участок**

3.1. Земельный участок для жилищного строительства площадью **3 740,0 кв.м**, расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №45а, предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 03-09/83-12 от 29.02.2012 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/14-145705 от 04.06.2014г.с кадастровым номером 72:24:03 04 005:372.

3.2. Земельный участок для жилищного строительства площадью **2 101,0 кв.м**, расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №39б, предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 03-09/274-11 от 09.06.2011 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/14-146148 от 04.06.2014г.с кадастровым номером 72:24:03 04 005:361.

3.3. Земельный участок для жилищного строительства площадью **452,0 кв.м**, расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №39в, предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 03-09/273-11 от 09.06.2011 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/14-146165 от 04.06.2014г.с кадастровым номером 72:24:03 04 005:362.

3.4. Земельный участок для устройства стояночных мест для проектируемых и строящихся жилых домов в 7микрорайоне площадью **2 507,0 кв.м**. расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №30г предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 02-05/239-15 от 12.08.2015 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/15-229633 от 24.07.2015г. с кадастровым номером 72:24:03 04 005:5010.

3.5. Земельный участок для устройства въезда в жилой квартал, организации местного проезда и дополнительных стояночных мест площадью **2 640,0 кв.м**. расположенный по адресу; Тюменская область, г.Тобольск, 7 микрорайон, участок №39к предоставлен ООО «АМЕТИСТ» по договору аренды земельного участка № 02-05/308-14 от 05.09.2014 года.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/15-204354 от 03.07.2015г. с кадастровым номером 72:24:03 04 005:6335.

3.6. 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.

Кадастровая выписка о земельном участке №7200/201/15-371748 от 12.11.2015г. с кадастровым номером 72:24:03 04 005:6336.

#### **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.№45а, уч.39в, уч.39б (ГП-3.3, ГП-2.8, ГП-2.9)» входит 9-этажный жилой дом состоящий из четырех секций: три секции - рядовые прямоугольной конфигурации и одна секция - угловая.

На каждом этаже рядовых секций расположено по 5 квартир: три однокомнатных и две двухкомнатных.

На каждом этаже угловой секции расположено по 6 квартир: четыре однокомнатных и две трехкомнатных.

Все квартиры имеют лоджии. Остекленные лоджии имеют открывающиеся створки. Каждый подъезд (секция) оснащен лифтом грузоподъемностью 630 кг. Лестнично-лифтовой узел выделен в самостоятельный блок.

Высота типового этажа принята 2,5м в чистоте от пола до потолка – в рядовых секциях и 2,7м – в угловой секции. Секции имеют техподполье высотой 2,1м и верхний технический этаж высотой 1,78м. Входы в здания расположены со двора и имеют двойные тамбуры.

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.  
 Конструктивная схема – с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними 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 – свайные с монолитным железобетонным ростверком высотой 500 мм и 600мм 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 многоступенчатые 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 водоэмульсионная покраска стен и потолков, полы тамбуров, приквартирных холлов лестнично-лифтовых узлов – керамогранитная плитка.  
 Кровля – плоская рулонная из наплавляемых 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 – **8 057,2 кв.м.**  
 Количество квартир – **189 шт**, в том числе:  
 Однокомнатные квартиры площадью 27,4 м<sup>2</sup> – 54шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 28,1 м<sup>2</sup> – 27 шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 36,4 м<sup>2</sup> – 9 шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 37,7 м<sup>2</sup> – 1 шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 41,81 м<sup>2</sup> – 8 шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 42,6 м<sup>2</sup> – 9 шт;  
 Однокомнатные квартиры площадью 43,0 м<sup>2</sup> – 9 шт;  
**Итого однокомнатные квартиры – 117 шт.**  
 Двухкомнатные квартиры площадью 41,7 м<sup>2</sup> - 3 шт;  
 Двухкомнатные квартиры площадью 52,7 м<sup>2</sup> - 51 шт;  
**Итого двухкомнатные квартиры – 54 шт**  
 Трехкомнатные квартиры площадью 73,9 м<sup>2</sup> - 1 шт;  
 Трехкомнатные квартиры площадью 81,1 м<sup>2</sup> - 8 шт;  
 Трехкомнатные квартиры площадью 90,2 м<sup>2</sup> - 8 шт;  
 Трехкомнатные квартиры площадью 91,8 м<sup>2</sup> - 1 шт;  
**Итого трехкомнатные квартиры – 18 шт**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, - нет.

## **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 и технические этажи), 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 – 1 квартал 2018 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: **282 002 000 руб.**

## **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.**

- Общество с ограниченной ответственностью «СК «Гранит»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Квадр».

