

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство двухсекционного жилого дома по ГП-4 (I этап строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Фабричная

Информация о застройщике:

1	Полное наименование организации Сокращенное наименование организации Место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "Броско". ООО «Броско» 625037, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Ямская, 87А, тел. (3452) 75-22-24, 75-22-62
	Режим работы	Понедельник-пятница, 8 – 17 ч.
2	Государственная регистрация	19 августа 1998 г. распоряжением № 958 Территориальным управлением по Калининскому административному округу Администрации г. Тюмени (ОГРН 1027200788020 свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 72 № 001973129), ИНН 7204054173 выдано 26 сентября 2002 года Регистрационной палатой г.Тюмени
3	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Кушков Сергей Валентинович, размер доли составляет 100 процентов
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих размещению проектной декларации	1. Жилой дом ГП-6А(2) Строительный адрес: г. Тюмень, квартал улиц Профсоюзная – Циолковского – Сургутская – Госпаровская, жилой микрорайон «Александровский садЪ» Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Циолковского, д.7, корп. 2 Проектный срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2009 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2009 года 2. Жилой дом ГП-6Б Строительный адрес: г. Тюмень, квартал улиц Профсоюзная – Циолковского – Сургутская – Госпаровская, жилой микрорайон «Александровский садЪ» Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Циолковского, д.9, корп.1 Проектный срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2009 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2009 года
5	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0385.02-2010-7204054173-С-015, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» 25.02.2011г.
6	Сведения о финансовом результате текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	2 763 тысячи рублей; 10 879 тысяч рублей; 53 056 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

Двухсекционный жилой дом ГП-4 (I этап строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени)

1. Цель проекта строительства:

Цель проекта строительства - строительство двухсекционного жилого дома ГП-4 (I этап

строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени). Реализация данного проекта позволяет удовлетворить потребность жителей г.Тюмени в современном, благоустроенном жилье.

Этапы реализации проекта строительства:

Строительство ведется в один этап.

Сроки реализации проекта строительства:

Фактическое начало строительства – II квартал 2012 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2014 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

По проекту строительства получено положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0007-12 от «11» мая 2012 г. по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени. Двухсекционный жилой дом по ГП-4 по ул. Фабричная в г. Тюмени. (I этап строительства)». Объектом государственной экспертизы является проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. Положительное заключение выдано Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управлением государственной экспертизы проектной документации».

2. Разрешение на строительство:

Разрешение Администрации города Тюмени на строительство № RU 72304000-161-рс от 29 мая 2012 года о разрешении строительства объекта капитального строительства двухсекционного жилого дома ГП-4 (I этап строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Фабричная.

3. Данные о земельном участке:

Земельный участок площадью 7 444,0 кв.м. находится в собственности ООО «Броско» на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.09.2006г., решения о разделе земельного участка от 01.03.2007г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 72 НМ 131865 от 05.08.2011 года, выданного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.08.2011 года сделана запись регистрации № 72-72-01/292/2011-477. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0218004:239.

Земельный участок:

Участок проектирования жилого дома ГП-4 расположен в Центральном административном округе г.Тюмени на внутриквартальной территории в границах улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького и граничит:

- с северо-востока – перспективная пробивка ул.Котовского и земельный участок для размещения проектируемого жилого комплекса в квартале улиц Мельничная – Котовского – Энергетиков (заказчик ООО «Магнум»);
- с юго-востока – гаражные кооперативы «Снабженец», «Манипулятор» и земельный участок для проектируемых жилых домов по ул. Мельничная (заказчик «Транспромжилстрой-2005»);
- с юго-запада – многоэтажные жилые дома по ул. Фабричная с прилегающей дворовой территорией;
- с северо-запада – многоэтажные жилые дома по ул. Максима Горького с прилегающей дворовой территорией.

Площадь земельного участка 7 444,0 кв.м.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, автостоянок, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных.

На площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, игровые комплексы, спортивные комплексы). Размещение спортивной площадки по эксплуатируемой кровле подземного автопаркинга предусматривается во 2 этапе строительства.

Освещение дворовой территории предусматривается установкой светильников над козырьками входов в здание и светильниками на опорах.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников. Откосы земляного полотна укрепляются посевом трав.

4. Месторасположение строящегося многоквартирного дома и описание его технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Двухсекционный жилой дом по ГП-4 (I этап строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени) расположен в Центральном административном округе г.Тюмени на внутриквартальной территории в границах улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького.

Этажность здания – 8-7 этажей (кроме того: технический этаж – 1, цокольный этаж – 1). Количество жилых секций – 2. Площадь жилого здания - 8 518,74 м². Общая площадь встроенных нежилых помещений – 203,98 м². Строительный объем здания – 49 359,16 м³, в том числе ниже отм. 0,000 – 3 905,78 м³. Общая площадь квартир – 6 922,29 м².

Строительство жилого дома предусмотрено по индивидуальному проекту. Проектируемое здание представляет из себя две сблокированные секции в кирпичном исполнении, переменной этажности:

- секция 4-1 – 8-ми этажная;

- секция 4-2 – 7-ми этажная.

Секции запроектированы:

- с цокольным этажом для прокладки в нем инженерных сетей и установки инженерного оборудования, в секции 4-2 – электрощитовая;

- с техническим этажом.

Строительно-конструктивный тип здания с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытия.

Высота жилых помещений – 3,3м (в чистоте), высота помещений цокольного этажа – 2,1м (в чистоте), высота технического этажа – 2,1м (в чистоте).

На первом этаже жилых секций запроектированы: жилые и нежилые помещения (помещения охраны в секции 4-1 и 4-2 и офисные помещения в секции 4-1).

Со 2-го этажа проектом предусмотрены квартиры.

Фундаменты – железобетонные составные сваи.

Ростверк – монолитный железобетонный.

Стены цокольного этажа наружные и внутренние – бетонные блоки стен подвала.

Стены наружные – кирпичные сплошной кладки.

Стены внутренние – из керамического пустотелого кирпича.

Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные панели.

Лестница – сборные железобетонные марши.

Дверные блоки наружные – деревянные, стальные.

Дверные блоки внутренние – деревянные, стальные.

Кровля – плоская, рулонная.

Теплоснабжение - в секции 4-2 запроектирована крышная газовая котельная.

Водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, телефонизация, радиофикация - от городских сетей.

Внутренняя отделка квартир предусмотрена в черновом варианте, отделка мест общего пользования предусмотрена высококачественной штукатуркой и водоэмульсионной окраской.

5. Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения, общее количество - 43 квартиры, в составе:

двухкомнатные квартиры - 14 шт., в том числе:

общей площадью 138,46 м² - 8 шт.;

общей площадью 153,67 м² - 6 шт.

трехкомнатные квартиры - 15 шт., в том числе:

общей площадью 160,87 м² - 8 шт.;

общей площадью 150,84 м² - 7 шт.

четырёхкомнатные квартиры - 14 шт., в том числе:

общей площадью 184,12 м² - 7 шт. ;
общей площадью 180,13 м² - 7 шт.

Каждая квартира имеет отдельный санузел, прихожую, кухню, гостиную, спальню, комнаты.

Нежилые помещения, общее количество – 1 помещение, в составе:

нежилое помещение общей площадью 203,98 м² - 1 шт.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрено нежилое помещение проектной площадью 203,98 м², не входящее в состав общего имущества участников долевого строительства.

7. Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

В состав общего имущества входят:

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.
2. Лифты, лифтовые и иные шахты.
3. Коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы).
4. Крыши.
5. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома.
6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, кроме технического оборудования, установленного в Объекте недвижимости, и предназначенного для обеспечения граждан телефонной связью (оказания в последующем услуг электросвязи и т.п.).
7. Земельный участок, на котором будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
8. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - II квартал 2014 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация города Тюмени.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию:

1. Увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенному для привлечения финансовых средств, затрачиваемых на возведение жилого дома и своевременное выполнение строительно-монтажных работ.
2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы и т.п., приводящее к повышению стоимости одного квадратного метра и, как следствие, служащее предпосылкой сокращения количества участников долевого строительства.
3. Изменение законодательства, действия властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору участия в долевом строительстве.
4. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытка (ущерба) Застройщику.
5. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков отсутствуют.

6. ООО «Броско» не планирует производить добровольное страхование финансовых и иных рисков.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома ГП-4 (I этап строительства) («Жилой комплекс с подземным паркингом в квартале улиц Фабричная – Мельничная – М.Горького в г.Тюмени) составляет 984 794 000 рублей.

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

1) **Генпроектировщик – ООО «Стройпроект»**, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 10720214-00, от 29 июля 2010 г., выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Некоммерческим партнерством «Проектные организации Урала».

2) **Генподрядчик - ЗАО «Любимый город» г. Тюмень**, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0013.05-2009-7202123590-С-015 от 12 апреля 2011 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г.Тюмень, ул.Циолковского, д.1, оф.143;
Проектная декларация опубликована в газете «Квартирный вопрос» № 32 от 06 августа 2012 года.

06 августа 2012 г.

Генеральный директор
ООО "БРОСКО"

Аширов Р.Ш.