

Проектная декларация

на строительство Жилого дома ГП-14 (Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмень. ГП-1 - ГП-30»),
расположенного по адресу:

секция 4: РФ, Тюменская область, г. Тюмень, проезд Тихий, дом 6
секции 1,2,3: РФ, Тюменская область, г. Тюмень, проезд Тихий, дом 6, корпус 1
секции 5,6,7: РФ, Тюменская область, г. Тюмень, проезд Тихий, дом 6, корпус 2
секция 8: РФ, Тюменская область, г. Тюмень, проезд Тихий, дом 6, корпус 3

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Тюмень»

Адрес регистрации: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова, 40

Фактическое место нахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул.Кирова 40 (2 этаж)

Режим работы: 8.30-12.30, 13.30-17.30-понедельник-пятница;

суббота и воскресенье выходные дни.

Тел.: +7(3452) 52-95-95

Факс: +7 (3452) 52-95-95

Сайт: www.invest72.ru

Отдел продаж: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, д. 26/2.

Тел. +7(3452) 500-302

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано «09» августа 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1047200611589 ИМНС России по г. Тюмени № 3 (Свидетельство: серия 72 № 001406467) Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 72 № 002415038, выдано ИМНС России по г. Тюмени №14 от «01» августа 2014г.

ИНН 7202127570

КПП 720301001

3. Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:

- BRUSNIKA ESTATE WEST SIBERIA LIMITED (БРУСНИКА ИСТЕЙТ ВЕСТ САЙБЕРИА ЛИМИТЕД) – 99,9% голосов Общего собрания ООО «Брусника. Тюмень».

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой дом ГП-21 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24)». Предполагаемый срок ввода: II квартал 2013г. Фактический срок ввода 28.06.2013г.

- жилой дом ГП-23А «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.

- жилой дом ГП-23 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени ГП-1 - ГП-30 (2 очередь строительства, ГП-21А, ГП-21Б, ГП-21В, ГП-21Г, ГП-21Д, ГП-22А, ГП-22Б, ГП-22В, ГП-23, ГП-23А, ГП-24) расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон, участок №4. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2012г. Фактический срок ввода 28.12.2012г.

- жилой дом ГП-24 «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-

помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – I квартал 2016г. Фактический срок ввода 18.01.2016г.

- жилого дома ГП-12, ГП-13 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: II квартал 2016г. Фактический срок ввода 08.04.2016 г.

В настоящее время ведется строительство:

- жилого дома ГП 19 (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 - ГП-30. ГП-19 с подземным паркингом) расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ю.-Р.Г. Эрвье, 32. Предполагаемый срок ввода: III квартал 2019г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/А в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2016г.

- многоэтажный паркинг ГП 20/Б в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-1 с нежилыми помещениями (комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, Тюменский район, объездная дорога, ул. Мельникайте – ул. Широтная), расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2016г.

- жилого дома ГП-9 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-10 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2017г.

- жилого дома ГП-11 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2018г.

- жилого дома ГП-14 в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Федюнинского. Предполагаемый срок ввода – IV квартал 2018г.

- жилого дома ГП-15-17-18 (в составе комплекса многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом Заречном микрорайоне в г. Тюмени, ГП-1 – ГП-30 расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Предполагаемый срок ввода: IV квартал 2017г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Финансовый результат (на последнюю отчетную дату):

Чистая прибыль: 44 831 тысячи рублей.

Размер кредиторской задолженности: 6 024 159 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности: 3 566 493 тысячи рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени. ГП-1 - ГП-30. ГП-14»

2. Этапы строительства: строительство проходит в 2 этапа:

1 этап - секции 1,2,3,4,
2 этап - секции 5,6,7,8

3. Срок строительства:

начало строительства: 4 квартал 2016 года
окончание строительства: 4 квартал 2018 года.

4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительного проектирования и консалтинга» № 72-2-1-2-0013-16 от 13 сентября 2016г.

5. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 72-304-518-2016 от «01» ноября 2016г., выдано Администрацией г. Тюмени. Срок действия разрешения на строительство: «01» марта 2019г.

6. Права застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка: право собственности не разграничено.

Договор № 23-10/1179 аренды земельного участка (землеустроительное дело № 23-53175) от 23.01.2013 г. между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «Партнер-Инвест».

Кадастровый номер 72:23:0110002:7246, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу: г. Тюмень, 4 Заречный микрорайон. Площадь земельного участка: 19622 кв.м.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, открытых автостоянок, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, ограждений и площадок)

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой кустарников и деревьев.

Расчет необходимого количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени. Размещение стояночных мест предусмотрено на открытой стоянке в границах отведенного земельного участка под строительство проектируемого жилого дома, а также на дополнительно отведенных земельных участках.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Многоэтажный жилой дом расположен в 4-ом заречном микрорайоне в г. Тюмени, в границах улиц Газовиков - ул. Муравленко - ул. Алебашевская, является частью микрорайона «Европейский» и граничит:

- с запада - с территорией жилого дома ГП -13;
- с северо-востока - с территорией под размещение детского сада ГП -16;
- с востока - с территорией жилого дома ГП 15-17-18;
- с юга - внутриквартальный проезд

Жилой дом состоит из 8 секций.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам микрорайона «Европейский» с ул. Газовиков и ул. Эрвье.

Жилой дом имеет в секциях № 1 и №7 по 2 пассажирских лифта, в секциях № 2,3,4,5,6,8 по 1 пассажирскому лифту.

1 этап: площадь застройки - 1 821,9 кв.м., объем - 63 879,4 куб.м., количество этажей: 9/11/18
2 этап: площадь застройки - 1 937,96 кв.м., объем - 64 843,4 куб.м., количество этажей: 9/11/18

8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию:

1 этап строительства:

Количество квартир – 248, из них:

1-комнатные: 129 проектной площадью от 28,67 до 49,88 кв.м.

2-комнатные: 91 проектной площадью от 58,61 до 70,98 кв.м.

3-комнатные: 28 проектной площадью от 77,69 до 84,87 кв.м.

Площадь квартир: 13261,52 кв.м.

2 этап строительства:

Количество квартир – 231, из них:

1-комнатные: 113 проектной площадью от 28,67 до 49,88 кв.м

2-комнатные: 76 проектной площадью от 58,61 до 70,98 кв.м.

3-комнатные: 42 проектной площадью от 77,69 до 84,87 кв.м.

Площадь квартир: 13112,71 кв.м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

На первом этаже располагаются следующие нежилые помещения:

В секции 1 расположены:

Офис № 1, нежилое помещение, проектной площадью 61,97 кв.м.;

Офис № 2, нежилое помещение, проектной площадью 64,44 кв.м.;

Офис № 3, нежилое помещение, проектной площадью 99,68 кв.м.;

Офис № 4, нежилое помещение, проектной площадью 91,86 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 1 составляет 317,95 кв.м.

В секции 2 расположены:

Офис № 5, нежилое помещение, проектной площадью 94,12 кв.м.;

Офис № 6, нежилое помещение, проектной площадью 84,65 кв.м.;

Офис № 7, нежилое помещение, проектной площадью 92,51 кв.м.;

Офис № 8, нежилое помещение, проектной площадью 86,88 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 2 составляет 358,16 кв.м.

В секции 3 расположены:

Офис № 9, нежилое помещение, проектной площадью 84,70 кв.м.;

Офис № 10, нежилое помещение, проектной площадью 124,40 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 3 составляет 209,1 кв.м.

В секции 5 расположены:

Офис № 19, нежилое помещение, проектной площадью 84,70 кв.м.;

Офис № 20, нежилое помещение, проектной площадью 124,40 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 5 составляет 209,1 кв.м.

В секции 6 расположены:

Офис № 15, нежилое помещение, проектной площадью 94,12 кв.м.;

Офис № 16, нежилое помещение, проектной площадью 84,65 кв.м.;

Офис № 17, нежилое помещение, проектной площадью 92,51 кв.м.;

Офис № 18, нежилое помещение, проектной площадью 86,88 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 6 составляет 358,16 кв.м.

В секции 7 расположены:

Офис № 11, нежилое помещение, проектной площадью 61,97 кв.м.;

Офис № 12, нежилое помещение, проектной площадью 64,44 кв.м.;

Офис № 13, нежилое помещение, проектной площадью 99,68 кв.м.;

Офис № 14, нежилое помещение, проектной площадью 91,86 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 7 составляет 317,95 кв.м.

В секции 8 расположены:

Офис № 21, нежилое помещение, проектной площадью 201,64 кв.м.;
Офис № 22, нежилое помещение, проектной площадью 53,95 кв.м.;
Офис № 23, нежилое помещение, проектной площадью 56,82 кв.м.;
Офис № 24, нежилое помещение, проектной площадью 90,85 кв.м.;
Общая площадь нежилых помещений, расположенных в секции 8 составляет 403,26 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений составляет 2173,68 кв.м.

10. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие 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, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 кв. 2018г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Тюмени.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовое положение ООО «Брусника. Тюмень» является устойчивым, оснований опасаться его ухудшения нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. ООО «Брусника. Тюмень» не планирует производить добровольное страхование от финансовых рисков.

14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома: 1 479 030 000 рублей (один миллиард четыреста семьдесят девять миллионов тридцать тысяч) рублей.

15. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (дольщики и (или) кредитные организации): 1 331 127 000 (один миллиард триста тридцать один миллион сто двадцать семь тысяч) рублей.
- собственных средств ООО «Брусника. Тюмень»: 147 903 000 (сто сорок семь миллионов девятьсот три тысячи) рублей.

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

Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Омега-ЕвроСтрой»

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

- 1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

18. Иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

Нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Кирова 40

Дата размещения проектной декларации: 01 ноября 2016г.

Проектная декларация опубликована на сайте www.invest72.ru

Директор



А.С.Щиголь