

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ И НАДЗЕМНЫМИ ЗАКРЫТЫМИ МНОГОУРОВНЕВЫМИ  
АВТОСТОЯНКАМИ ПО УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ – ВОЕННАЯ  
В Г. ТЮМЕНЬ.  
МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ  
ПОМЕЩЕНИЯМИ ГП-1**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Застройщик:** Закрытое акционерное общество «ЮИТ Уралстрой»

**Юридический адрес:** 620135 г. Екатеринбург ул. Красных Командиров,23

**Фактический адрес:** 620135 г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 23

**Режим работы:** будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 17.30., обед с 12-00 до 13-00.  
**адреса Отделов продаж:**

1) Главный офис г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 51 офис 304; код города (343) тел. 367-70-90, Время работы офиса будни (с понедельника по пятницу) с 8-30 до 19.00., обед с 12-00 до 13-00, суб. С 10.00-16.00 без перерыва

2) г. Верхняя Пышма, ул. Юбилейная, д. 8 тел. 367-70-90, сот. 367-70-90 сот. 922-177-4-777 (время работы ср-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

3) г. Екатеринбург, ул. Электриков ,26 в помещении УК на 1 этаже тел.. 367-70-90 сот. 8 922 145-11-17 (время работы вт. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00)

4) г. Екатеринбург, строительная площадка, вход со стороны ул. Билимбаевская тел. 367-70-90 сот. 8 922 026 9702 (Время работы: 10:00 - 19:00 (вт., чт., пт.) 13:00 - 14:00 (пер.), в суб. С 10:00 - 16:00

5) г. Екатеринбург, ул. Боровая,31 на 1 этаже со стороны двора ,2 подъезд тел. 367-70-90 сот. 922-177-4-777(время работы пн. с 10.00-19.00, обед с 13.00-14.00)

6) Г.Тюмень ул. Бакинских комиссаров,1 Строительная площадка сот. тел. 8 922 121 3333. Время работы : вт-пят. с 10.00-19.00, перерыв с 13-14.00, в суб. с 10.00 до 16.00, без перерыва)

**Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации:** серия 66 № 005890796 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга 08.11.2006г.

**Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:** серия 66 № 005387026 выдано 08.11.2006 г Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга

**Учредители:** «Тортум Ою АБ» (юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в Торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 11 декабря 1997 г. (зарегистрировано в Торговом реестре за № 724.308, идентификационный код предприятия 1475287- 9), расположенное по адресу: Панунтие 6, 00620, Хельсинки, Финляндия), доля в уставном капитале Общества – 99,946 %

**Свидетельство о допуске** № 0150674, регистрационный № 0158.02-2010-6673150882-С-103 от 30 августа 2012г. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» на основании Решения Совета НП «саморегулируемая организация «Гильдия Строителей Урала», протокол № 16/2012 от 30 августа 2012 г.

Начало действия 30.08.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 23 декабря 2010г. № 0158.01-2010-6673150882-С-103

**Финансовые показатели на 30.09.2013**

Собственные средства	2 030 139 тыс. руб.
Прибыль предприятия	843 861 тыс. руб.

Дебиторская задолженность 506 519 тыс. руб.

Кредиторская задолженность 284 376 тыс. руб.

**Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие Общество в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

- 1) 16-23 этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями и подземным паркингом по адресу: г. Екатеринбург ул. Красных командиров, 29 в г. Екатеринбурге.  
Срок ввода в эксплуатацию 16-23 этажного дома - 30.11.2009г., Срок ввода двухуровневой встроено-пристроенной автостоянки боксового типа - 25.08.2010г.
- 2) 18 этажная 124 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 29.12.2011г.
- 3) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 24. Объект сдан в эксплуатацию 28 июня 2012г.
- 4) 18 этажный односекционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Электриков, 26. Объект сдан в эксплуатацию 24 сентября 2012г.
- 5) 18 этажная 144 квартирная секция 2-х секционного жилого дома в г. Екатеринбурге по ул. Вилонова, 22а. Объект сдан в эксплуатацию 31.08.2011г.
- 6) 9 этажный 3-секционный жилой дом в г. В.Пышма по ул. Машиностроителей, 7. Объект сдан в эксплуатацию 25 декабря 2012 г.
- 7) 10-15 этажная секция на 129 квартир в 2-х секционном жилом доме в г. Екатеринбурге по ул. Боровая, 31. Объект сдан в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.
- 8) 10 этажная секция на 85 квартир в 2-х секционном жилом доме в г. Екатеринбурге по ул. Боровая, 31. Объект сдан в эксплуатацию 26 декабря 2012 г.
- 9) 17 этажный 2 секционный жилой дом в г. Екатеринбурге по ул. Дружининская, 5а. Объект сдан в эксплуатацию 31 июля 2013 г.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**Цель проекта - Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и надземными закрытыми многоуровневыми автостоянками по ул. Бакинских Комиссаров - Военная в г. Тюмень, Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями ГП-1.**

**Право на землю:** Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.11.2012г. №1Т.

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 72 НМ № 509484, дата выдачи 25.07.2013г., взамен свидетельства : серия 72-НМ № 367705 , дата выдачи 13.12.2012г.

**Собственник земельного участка:** ЗАО «ЮИТ Уралстрой».

**Площадь земельного участка:** 31581 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0214004:292

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 72-1-4-0229-13 выдано 29 июля 2013г. Государственным автономным учреждением Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации»

**Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 72304000-356-рс выдано 30 сентября 2013г. Администрацией г. Тюмени на строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями ГП-1 в составе проекта « Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и надземными закрытыми многоуровневыми автостоянками по ул. Бакинских комиссаров-Военная в г. Тюмень. Срок действия до 30 июня 2015 г.

**Месторасположение строящегося объекта:** Тюменская обл. г. Тюмень, ул. Бакинских комиссаров, дом 1

### **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Объект строительства	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (Срок ввода в эксплуатацию)
Многоэтажный жилой дом ГП-1	Не позднее 30.06.2015г

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию : Администрация г.Тюмени.

**Количество квартир, офисов, магазинов, гаражей и иных объектов в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.**

Показатели	Ед. изм.	ГП-1
Этажность,	шт.	18
В том числе подвал	шт.	1
Количество секций	Шт.	2
Площадь застройки	кв. м.	1571,23
Строительный объем,	куб. м.	70 647,54
в том числе ниже отм.0.000	куб. м.	3075,00
Площадь здания	кв. м.	19 276,21
Общая площадь квартир	Кв.м.	14103,76
Общая площадь нежилых помещений	кв. м.	886,49
в том числе офисов :	кв.м.	777,62
Офис № 1	кв.м.	67,87
Офис № 2	кв.м.	70,15
Офис № 3	кв.м.	64,95
Офис № 4	кв.м.	52,55
Офис №5	кв.м.	102,73
Офис № 6	кв.м.	85,98
Офис №7	кв.м.	86,23
Офис № 8	кв.м.	82,22
Офис № 9	кв.м.	85,33
Офис №10	кв.м.	79,61
Магазин № 1	кв.м.	108,87
Жилая площадь квартир	кв.м.	7323,36
Кол-во квартир, в т.ч.	шт.	<b>288</b>
Однокомнатных	шт.	144
Двухкомнатных	шт.	112
Трехкомнатных	шт.	32
Крышные газовые котельные		
Общая площадь	Кв.м.	51,18
Строительный объем	Куб.м.	240,87

**Технические характеристики жилых домов:**

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

Несущие конструкции жилого дома – монолитный железобетонный каркас, с монолитными ж/б стенами и пилонами.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Кровля - совмещенная плоская рулонная кровля с теплоизоляцией. Без чердачного технического этажа.

Лестницы – незадымляемые, тип Н1. Сборные железобетонные марши и монолитные площадки (пролеты).

Наружные стены – монолитные ж/б и кладка из твинблоков с наружным утеплением в составе сертифицированной фасадной системы типа «мокрый фасад».

Внутренние стены : межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые , перегородки сан.узлов и ванных комнат – кирпичные.

Межквартирные несущие стены - монолитные железобетонные.

Межквартирные ненесущие стены – трёхслойная конструкция, с нормируемой шумоизоляцией, из двух силикатных стеновых перегородок

Двери входные в квартиры – металлические утеплённые «Super Omega-2», завод «Торекс».

Окна квартир и нежилых помещений – из поливинилхлоридного профиля, двухкамерные стеклопакеты, с функцией микропроветривания, подоконные доски – поливинилхлоридные

Балконные двери квартир из ПВХ профиля и двухкамерные стеклопакеты Нижняя четверть двери – сэндвич-панель.

Лоджии – одинарное остекление в «холодном» алюминиевом профиле, раздвижные створки.  
Дверь внутриквартирная – МДФ-1шт., устанавливается только в сан.узлах с унитазом.  
Конструкция пола в жилых помещениях – цементно-песчаная стяжка.  
Полы в санузлах и ванных комнатах – стяжка и обмазочная гидроизоляция  
Конструкция пола на лоджиях, балконах – цементно-песчаная стяжка.  
Отделка стен квартир – улучшенная штукатурка (СНИП 3.04.01-87), затирка швов.  
Отделка потолков квартир – затирка  
Отделка стен санузлов и ванных комнат – улучшенная штукатурка, затирка бетонных поверхностей.  
Отделка стен лоджий, балконов – декоративная штукатурка, внутренние ограждения лоджий – окраска кирпичной кладки, выполненной под расшивку. Металлическое ограждение изнутри. Отделка потолков лоджий, балконов – затирка, покраска  
Лифты – «KONE Lifts» с машинным помещением.  
Входная дверь в дом – в алюминиевом утеплённом профиле с установкой видеодомофона.  
Входные группы встроенных нежилых коммерческих помещений – остекление в алюминиевом или ПВХ профиле.  
Двери в МОП – деревянные с остеклением, в категорийных помещениях – в соответствии с нормами.  
Конструкция пола МОП – керамогранит, стяжка. Отделка стен МОП – штукатурка, окраска ВДАК.  
Отделка стен МОП – штукатурка, окраска ВДАК.  
Отделка потолков МОП – затирка, окраска ВДАК.  
Окна МОП - из поливинилхлоридного профиля, двухкамерные стеклопакеты, без подоконных досок.  
Мусоропровод – стальной, оснащение в соответствии с действующими нормами.

**Теплоснабжение**  
Отопление и горячее водоснабжение жилого дома ГП-1 – крышная газовая котельная.  
Оборудование котельное – стран ЕС. Газоходы – утепленные из нержавеющей стали, производства РФ.  
Система отопления – Поквартирная в конструкции пола: двухтрубная, трубы металлопластиковые и сшитый полиэтилен.  
Приборы отопления квартир – радиаторы стальные импортные с терморегуляторами без термоголовок.  
Поквартирный учет тепла и установка балансировочных клапанов на поквартирных ответвлениях от стояков. На стояках из стальных труб установлены сильфонные компенсаторы.  
Приборы отопления в МОП – конвекторы без терморегуляторов и запорной арматуры.

**Вентиляция**  
Вентиляция квартир:  
- приточная – естественная через периодическое проветривание в жилых комнатах;  
- вытяжная – смешанная система: естественная из кухонь, санузлов, ванных комнат, металлические воздуховоды в строительных конструкциях, установка крышных малошумных вентиляторов на кровле.  
Вытяжная вентиляция последних 2-х жилых этажей – механическая с установкой бытовых вентиляторов .

Вентиляция встроенных нежилых помещений:  
- приточная – естественная через периодическое проветривание;  
- вытяжная – естественная, металлические воздуховоды в строительных конструкциях, установка дефлекторов на кровле.

Противопожарная вентиляция - по проекту, с учетом требований противопожарной безопасности

**Холодное и горячее водоснабжение**  
Холодное водоснабжение – централизованное от городских водопроводных сетей.  
Горячее водоснабжение - крышная газовая котельная.  
Общедомовой и поквартирный учёт расхода горячей и холодной воды  
Разводка циркуляционных трубопроводов ГВС под потолком последнего этажа.

Сантехнические приборы на квартиру: унитаз производства РФ - 1 шт., умывальник производства РФ – 1 шт., 1 (один) комплект смесителя для умывальника производства РФ, 1 (одно) устройство внутриквартирного пожаротушения.

Водяной полотенцесушитель отсутствует.

Предусматривается возможность установить в ванной (совмещённом санузле) электрический полотенцесушитель.

#### **Хозяйственно-бытовая канализация**

Централизованная в соответствии с проектом.

Хозяйственно-бытовая канализация домов: магистрали – трубы ПНД напорные, стояки и внутриквартирная разводка – трубы ПВХ.

В ванных комнатах дополнительно предусмотрено подключение стиральной машины. Стояки в коммуникационных шахтах.

#### **Слаботочные сети жилого дома**

Радио – общедомовая сеть, внутриквартирная разводка с установкой розеток.

Телефон, телевидение, Интернет – оптоволоконная общедомовая сеть.

Видеодомофон – видеодомофон на входе в здание, установка переговорных трубок в

Квартирах без видеосвязи, возможность подключения видеодомофона в квартирах.

Пожарная сигнализация – согласно проекта, с учетом требований противопожарной безопасности.

Оповещение о пожаре – по проекту в соответствии с действующими нормативами.

#### **Электроснабжение**

Учёт электроэнергии квартир в этажном щитке – счётчик двухтарифный со встроенным таймером.

Электроснабжение квартир – от этажного распределительного щита до квартирного щитка медным кабелем в защитных трубах в конструкции плиты перекрытия.

Электроизделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузле и ванной комнате, клеммная коробка для электроплиты.

В ванных комнатах устанавливаются три влагозащищённые розетки : для стиральной машины, электрического полотенцесушителя и резерв.

Освещение мест общего пользования – комбинированное от электросетей и солнечных батарей. Лампы в МОП – светодиодные с датчиками движения.

#### **Благоустройство:**

Озеленение, тротуары, газоны, проезды , гостевые стоянки, детские игровые площадки , спортивные площадки, площадки для хозяйственных нужд- по проекту.

**Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, межквартирные коридоры, крыльца, пандусы, технические помещения на кровле и в техническом подвале, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, помещение охраны, газовая котельная, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном объекте, земельный участок, на котором расположен данный объект.

#### **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Финансовыми и прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:

- стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, паводок, ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура (ниже - 35 градусов Цельсия);
- обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми и техногенными водами;
- воздействие ядерной энергии в любой форме;
- пожар;
- падения летательных аппаратов или их обломков;
- противоправные действия третьих лиц;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями;
- любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке;

- любого рода военные действия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, ревизии, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции;
- действия (бездействия) государственных органов, местного самоуправления и их должностных лиц;
- изменение законодательства, влияющие на реализацию настоящего проекта.
- и иные обстоятельства не зависящие от воли застройщика.

**Меры по добровольному страхованию таких рисков :**

Страхование вышеперечисленных рисков, осуществляется дольщиком от своего имени и за свой счет.

**Планируемая стоимость создания (строительства) всего проекта – 672 312 000 руб.**

**Генеральный проектировщик: ООО «Мастерплан».**

Свидетельство о допуске № 0116.4-2010-6673166924-П-30 от 05.07.2012 г. (выдано СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков», г.Москва)

**Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит».**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05 сентября 2013г. №0046.04-2009-7203190053-С-015, выдано НП «Саморегулирующей организацией строителей Тюменской области». Основание выдачи свидетельства: Решение Правления НП «СРОСТО», протокол №194 от 05 сентября 2013г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного 25 декабря 2012г. № 0261.00-6671390350-С-166

**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 - ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** - договоры инвестирования средств в совместное строительство на нежилые объекты.

Согласовано:

Директор по развитию и сервису в УрФО \_\_\_\_\_ Ф. А. Воропаев

Начальник службы заказчика \_\_\_\_\_ В. Г. Баженов

Директор по экономике и финансам \_\_\_\_\_ В.Н. Строгалев

Начальник отдела продаж \_\_\_\_\_ Ю. А. Пирожкова

Начальник Проектного отдела \_\_\_\_\_ Е. В. Альперина

Главный инженер сл. заказчика \_\_\_\_\_ В. В. Свинин

Начальник юридической службы \_\_\_\_\_ Е. Вахрамеева

Руководитель проекта \_\_\_\_\_ А. В. Десятов