ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «ТСЗ» на строительство Объекта:
«Жилой квартал с объектами соцкультбыта в районе улиц Барабинская – Мельникайте в г. Тюмени. Второй этап строительства»

«(Объект включает в себя жилой дом по ГП-4; жилой дом по ГП-5, ГП-5А; жилой дом по ГП-6, ГП-6А; подземные автостоянки по ГП-4.1, 5.1, 6.1), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, улица Барабинская»

Дата утверждения проектной декларации «01» декабря 2016 года
Изменение № 1 к проектной декларации утверждено «14» декабря 2016 года
Изменение № 2 к проектной декларации утверждено «27» января 2017 года
Изменения № 3 к проектной декларации утверждены «29» марта 2017 года
Изменение № 4 к проектной декларации утверждено «10» апреля 2017 года
Изменение № 5 к проектной декларации утверждено «21» апреля 2017 года
Изменение № 6 к проектной декларации утверждено «28» апреля 2017 года
Изменения № 7 к проектной декларации утверждены «05» мая 2017 года
Изменение № 8 к проектной декларации утверждено «29» мая 2017 года
Изменение № 9 к проектной декларации утверждено «26» июня 2017 года
Изменения № 10 к проектной декларации утверждены «17» июля 2017 года
Изменение № 11 к проектной декларации утверждено «28» июля 2017 года
Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайтах:
www.tszdom.com, www.жкправобережный.рф

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика Полное наименование: Сокращённое наименование:	 Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ» ООО «ТСЗ»
1.2	Место нахождения застройщика. Почтовый адрес	625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, д. 10 625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Новгородская, д.10
1.3	Режим работы застройщика. Номера телефонов. Адреса официальных сайтов Адрес электронной почты Адреса офисов продаж (мест заключения договора участия в долевом строительстве) Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	Понедельник – четверг: 09.00 - 18.00; пятница: 09.00 - 17.00. Тел. (3452) 555-551, 448-484, 546-575, факс (3452) 277-181 www.tszdom.com, www.жкправобережный.рф tsz-2011@yandex.ru 625048, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Барабинская, д.1 625046, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Линейная, д.15 «Организация, входящая в Группу компаний «Дом»
1.4	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области 31 января 2011 года ОГРН 1117232002975, ИНН 7202215668, КПП 720301001 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001949465
1.5	Фамилия, имя, отчество единоличного исполнительного органа застройщика Наименование должности	Колегов Дмитрий Анатольевич Генеральный директор
1.6	Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит» (ОГРН 1087232036121, ИНН 7203222587) Размер доли в уставном капитале (процент голосов на общем собрании участников) составляет 100 (Сто) процентов
1.7	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации	Участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трёх лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации, застройщик не принимал

1.8	Виды лицензируемой деятельности, осуществляемой застройщиком. Информация о лицензии (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Подлежащие лицензированию виды деятельности застройщиком не осуществляются
1.9	Членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и в иных некоммерческих организациях Информация о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Является членом Союза «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» (Союз «СРОСТО»). ОГРН 1087200001129, ИНН 7203208906, КПП 720301001, адрес: 625002, Тюменская область, город Тюмень, улица Циолковского, д.1 Застройщику выдано свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0711.00-2017-7202215668-С-015 от 25.05.2017
1.10	Финансовый результат текущего года (2016 год) Кредиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.12.2016) Дебиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.12.2016) Финансовый результат текущего года (1 квартал 2017 года) Кредиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.03.2017) Дебиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.03.2017) Финансовый результат текущего года (1 полугодие 2017 года) Кредиторская задолженность на последнюю отчётную дату (30.06.2017) Дебиторская задолженность на последнюю отчётную дату (30.06.2017)	1 136,54 тысяч рублей 528 042,41 тысяч рублей 494 923,23 тысяч рублей 1 136,64 тысяч рублей 532 750,99 тысяч рублей 480 917,56 тысяч рублей 2 202,32 тысяч рублей 1 138 127,94 тысяч рублей 340 863,73 тысяч рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цели проекта строительства/ Вид договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства	Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», активизация застройки города Тюмени, развитие общественной инфраструктуры местного значения, обустройство застраиваемой территории и обеспечение комфортного проживания граждан, извлечение прибыли / договоров, для исполнения которого осуществляется реализация проекта строительства, застройщиком не заключалось
2.2	Виды строящихся в рамках проекта объектов капитального строительства	Жилой дом по ГП-4 Жилой дом по ГП-5, ГП-5А Жилой дом по ГП-6, ГП-6А Подземные автостоянки по ГП-4.1, 5.1, 6.1
2.3	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее жилой комплекс, в который входит Объект (наименование жилого комплекса)	Микрорайон «Правобережный»
2.4	Этапы и сроки реализации проекта строительства (примерный график реализации проекта строительства) Предполагаемый срок получения	Фактическое начало строительства – октябрь 2014 года Планируемое окончание строительства – декабрь 2019 года Этапность строительства не предусматривается.

	разрешения на ввод в эксплуатацию/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Декабрь 2019 года Администрация города Тюмени
2.5	Лицо, выполнившее инженерно-геологические изыскания	Общество с ограниченной ответственностью «ПРИЗ» (ИНН 7202018726)
2.6	Лицо, выполнившее архитектурно-строительное проектирование	Общество с ограниченной ответственностью «Реконструкция-2000К» (ИНН 7203270894)
2.7	Результаты экспертизы проектной документации	Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы № № 2-1-1-0153-14 от 04.09.2014, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» (ИНН 7203089455). Корректировка проектной документации получила положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0026-17 от 31.03.2017, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» (ИНН 7203089455)
2.8	Результаты государственной экологической экспертизы	Требование о проведении государственной экологической экспертизы федеральным законом не установлено
2.9	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 72304000-483-рс выдано Администрацией города Тюмени 17.09.2014. Срок действия разрешения – до 31.08.2018. Последняя дата продления срока действия разрешения: 24.01.2017 В разрешение на строительство внесены изменения распоряжениями Администрации города Тюмени от 13.12.2016 № 843, от 02.05.2017 № 259
2.10	Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование, адрес) Права застройщика на земельный участок Собственник земельного участка Другие объекты капитального строительства, возводимые на земельном участке	Земельный участок, кадастровый номер 72:23:0218001:18296, площадь 80136 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; адрес (местонахождение): Тюменская область, г.Тюмень, улица Барабинская. Принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, от 24.02.2014 № 14/З/Ф-070, заключённого с Государственным казённым учреждением Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области». Право собственности зарегистрировано 04.02.2015, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 72-72/001-72/001/061/2015-155/1; свидетельство о государственной регистрации права 72 НМ 895377 от 04.02.2015. Помимо Объекта на земельном участке осуществляется возведение также иных объектов капитального строительства в составе Жилого квартала с объектами соцкультбыта в районе улиц Барабинская – Мельникайте в г.Тюмени (входят в жилой комплекс, указанный в п.2.3): Первый этап строительства – жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП 1, 1А; Первый этап строительства – жилой дом по ГП-2, жилой дом по ГП-3, подземные автостоянки по ГП 2.1, 3.1; Третий этап строительства – жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-7, ГП-7А, жилой дом по ГП-8, жилой дом по ГП-9, жилой дом по ГП-10, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-11, подземные автостоянки по ГП-8.1, ГП-10.1; Четвертый этап строительства – жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-12, ГП-12А; жилой дом по ГП-13; жилой дом по ГП-14; жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-15, ГП-15А; подземные автостоянки по ГП-12.1, 13.1, 14.1
2.11	Планируемые элементы благоустройства территории	Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство площадок для занятий физкультурой, для игр детей, площадок для отдыха взрослого населения, площадок хозяйственных, для сбора мусора, устройство стоянок для автомобилей, проездов, тротуаров, освещение входов в здания в тёмное время суток.

		Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, покрытие проездов, тротуаров – асфальтобетон. Количество парковок – 406 машино-мест (в т.ч. на открытых автостоянках в границах земельного участка – 177 машино-мест, в подземных автостоянках (ГП-4.1, 5.1, 6.1) – 229 машино-мест). Предусмотрено 8 машино-мест для стоянки личного транспорта инвалидов. Эксплуатируемые кровли подземных паркингов используются для размещения детских игровых и спортивных площадок. Озеленение территории предусматривает устройство газонов и цветников, посадку деревьев лиственных пород и кустарников. Площадь озеленения – 1633,1 кв.м. (в т.ч. по грунту – 1404,1 кв.м., по эксплуатируемой кровле подземных паркингов – 229 кв.м.). Для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения предусмотрены бордюрные пандусы на пешеходных переходах, оборудование пандусами входных групп и подъёма на эксплуатируемую кровлю подземных паркингов, доступ в подземный паркинг через тамбур с помощью подъёмной платформы. Основные въезды в жилой квартал предусмотрены с ул.Барабинской, с ул.Дамбовской.
2.12	Местоположение Объекта и его основные характеристики	Объект территориально расположен в Центральном административном округе г.Тюмени в границах улиц Барабинская – Мельникайте в составе строящегося жилого квартала. Земельный участок, на котором возводится Объект, граничит: с севера – река Тура, с юга – улица Барабинская, с запада – территория гаражного кооператива, с востока – улица Мельникайте. Объект представляет жилой комплекс, состоящий из 3-х односекционных 19-этажных жилых домов (в том числе подвальный этаж, технический этаж) в монолитно-каркасном исполнении прямоугольной формы в плане (с размерами в осях 26,4 х 24,6 м). В 2-х жилых домах (ГП-5, ГП-6) запроектированы нежилые помещения общественного назначения (офисы). Жилые дома соединены пристроенными подземными автостоянками ГП-4.1, 5.1, 6.1. Площадь застройки – 12483,9 кв.м., в т.ч. наземных зданий – 2807,9 кв.м. (жилой дом ГП-4 – 704,7 кв.м., жилой дом ГП-5, 5А – 1045,7 кв.м., жилой дом ГП-6, 6А – 1057,5 кв.м.), подземных автостоянок – 9584,0 кв.м., трансформаторных подстанций (по эксплуатируемой кровле паркингов) – 92 кв.м. Конструктивная схема жилых зданий – монолитный железобетонный каркас, представляющий собой рамно-связевую схему несущих конструкций, состоящую из монолитных железобетонных колонн, стен (диафрагмы жёсткости) и безригельных перекрытий (жёсткие диски). Фундаменты – железобетонные монолитные плиты на свайном основании. Перекрытия – монолитные железобетонные безригельные плиты. Стены подвалов – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Наружные стены зданий – трехслойные толщиной 520 мм. Наружная отделка зданий – лицевой керамический кирпич. Цоколь – штукатурка. Перегородки межквартирные – из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм, межкомнатные – толщиной 90 мм. Кровля плоская с внутренним водостоком. Окна – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Витражи – из алюминиевых сплавов. Каждое жилое здание оборудовано двумя лифтами. Высота жилых этажей – 2,7 м., высота подвального этажа – 3,7 м, высота технического этажа – 2,05 – 2,15 м. Подземные автостоянки представляют собой одноэтажное подземное неотапливаемое сооружение, предназначенное для хранения легкового автотранспорта, расположенное в подземном этаже под площадками на отм. – 4.600, отделённое несгораемыми перегородками от жилых зон. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Фундамент – свайный, с железобетонными столбчатыми ленточными ростверками. Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, кровля – эксплуатируемая с гидроизоляцией и асфальтобетонным покрытием. Высота помещений от пола до

		низа конструкции покрытия – 3,0 м. Класс энергоэффективности Объекта – высокий. Сейсмостойкость Объекта определена в соответствии с СП 14.13330.2011. Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*», утверждённым приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 60/пр, исходя из установленной для г.Тюмени расчётной сейсмической интенсивности 6 баллов и отнесения к степени С (1%) в течение 50 лет. <u>Описание отдельных частей Объекта:</u> Жилой дом по ГП-4: количество этажей – 19, в т.ч.: подвальный этаж – 1, технический этаж – 1, надземные (жилые) этажи – 17, общая площадь жилого здания – 10860,2 кв.м.; строительный объем здания – 40094,4 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 2929,3 куб.м. Жилой дом по ГП-5, ГП-5А: количество этажей – 19, в т.ч.: подвальный этаж – 1, технический этаж – 1, надземные этажи – 17 (из них нежилые – 1, жилые – 16), общая площадь жилого здания – 10265,6 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 719,4 кв.м.; строительный объем здания – 41808,0 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 4066,7 куб.м. Жилой дом по ГП-6, ГП-6А: количество этажей – 19, в т.ч.: подвальный этаж – 1, технический этаж – 1, надземные этажи – 17 (из них нежилые – 1, жилые – 16), общая площадь жилого здания – 10265,6 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 719,4 кв.м.; строительный объем здания – 41808,0 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 4066,7 куб.м. Подземные автостоянки по ГП-4.1, 5.1, 6.1: общая площадь здания подземной автостоянки – 9300,2 кв.м., строительный объем здания – 41187,8 куб.м.; кол-во мест подземной автостоянки – 229. С инженерными сетями, трансформаторными подстанциями
2.13	Планируемое подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, к сетям связи / Размер платы за подключение	Условия подключения к системе теплоснабжения установлены в приложении № 1 к договору о подключении к системе теплоснабжения № 01-16-1 от 01.06.2016, заключённому с Акционерным обществом «Уральская теплосетевая компания» (ИНН 7203203418). Размер платы за подключение (технологическое присоединение): 8 534 176 (Восемь миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи сто семьдесят шесть) рублей 54 копейки (в т.ч. НДС) (в расчёте на весь жилой комплекс, указанный в п.2.3). Условия подключения (технологического присоединения) Объекта к сетям водоснабжения и водоотведения г.Тюмени от 14.11.2014 №2759-и установлены в приложении № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к сетям водоснабжения и водоотведения № 171п/14 от 17.11.2014, заключённому с Обществом с ограниченной ответственностью «ТюменьВодоканал» (ИНН 7204095194). Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается с учётом самостоятельного выполнения застройщиком обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры Технические условия для присоединения к электрическим сетям №5-ТП от 01.03.2017 установлены в приложении № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 5-ТП от 01.03.2017, заключённому с Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство Интеллект-Сервис» (ИНН 7202082778). Размер платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта: 82 246 (Восемьдесят две тысячи двести сорок шесть) рублей (в т.ч. НДС) (плата определена в расчёте на весь жилой комплекс, указанный в п.2.3, и с учётом обязательства застройщика по строительству необходимого для подключения электросетевого оборудования).
2.14	Количество жилых помещений (квартир) в составе строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого	Общее количество жилых помещений (квартир) – 343, в том числе: 1-комнатные – 147 штук (площадью от 47,8 кв.м. до 50,4 кв.м.) 2-комнатные – 148 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.) 3-комнатные – 48 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)

	строительства)	Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 21578,1 кв.м. <u>В том числе по домам</u>: ГП-4 – 119 квартир, в том числе: 1-комнатные – 51 штука (площадью от 48,3 кв.м. до 50,1 кв.м.) 2-комнатные – 52 штуки (площадью от 64,7 кв.м. до 82,2 кв.м.) 3-комнатные – 16 штук (площадью 80,2 кв.м.) Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7480,9 кв.м. ГП-5, ГП-5А – 112 квартир, в том числе: 1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,3 кв.м. до 50,1 кв.м.) 2-комнатные – 48 штук (площадью от 64,7 кв.м. до 82,2 кв.м.) 3-комнатные – 16 штук (площадью от 80,2 кв.м. до 81,7 кв.м.) Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7048,6 кв.м. ГП-6, ГП-6А – 112 квартир, в том числе: 1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,3 кв.м. до 50,1 кв.м.) 2-комнатные – 48 штук (площадью от 64,7 кв.м. до 82,2 кв.м.) 3-комнатные – 16 штук (площадью от 80,2 кв.м. до 81,7 кв.м.) Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7048,6 кв.м. Каждая квартира обеспечивает комфортное проживание и имеет необходимый состав помещений: коридор (прихожую), совмещённый или раздельный санузел, кухню (кухню-столовую), гостиную (жилую комнату), а также лоджию, площадь которой не включается в общую площадь жилого помещения. Двух- и трёхкомнатные квартиры имеют также спальни.
2.15	Количество и наименование (функциональное назначение) нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в составе строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)	Общее количество нежилых помещений в Объекте – 6. Общая площадь нежилых помещений в Объекте – 1362,3 кв.м. (с учётом перегородок) <u>В том числе по домам</u>: ГП-5, ГП-5А – 4 помещения, общая площадь – 676,4 кв.м. (с учётом перегородок): 1.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 192,3 кв.м. 2.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 297,1 кв.м. 3.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 135,7 кв.м. 4.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 51,3 кв.м. ГП-6, ГП-6А – 2 помещения, общая площадь – 685,9 кв.м. (с учётом перегородок): 1.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 634,7 кв.м. 2.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 51,2 кв.м. Нежилые помещения имеют отдельные входы, основные (офисные) помещения, вспомогательные помещения (тамбуры, санитарные узлы, комнаты уборочного инвентаря)
2.16	Количество и наименование (функциональное назначение) нежилых объектов – машино-мест в подземных автостоянках (не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в составе строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)	Машино-места подземных автостоянок по ГП-4.1, 5.1, 6.1. Общее количество машино-мест – 229, в том числе: - 225 машино-мест площадью 13,25 кв.м. каждое; - 4 машино-места площадью 18,55 кв.м. каждое. Общая площадь машино-мест – 3055,45 кв.м.
2.17	Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи	В состав общего имущества жилого дома входит имущество, предусмотренное ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе: 1. Лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, воздушные зоны (расположенные на 1-х – 17-х этажах жилых домов). 2. Электрощитовые на 1-х этажах жилых домов: ГП-4 – 6,7 кв.м.,

	объектов долевого строительства участникам строительства (в том числе перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади)	ГП-5, ГП-5А – 7,9 кв.м., ГП-6, ГП-6А – 7,9 кв.м. 3. Комнаты уборочного инвентаря на 1-х этажах жилых домов: ГП-5, ГП-5А – 4,2 кв.м., ГП-6, ГП-6А – 4,0 кв.м. 4. Помещения подвальных этажей: тепловые узлы, насосные, прочие технические помещения. Общая площадь подвальных этажей: ГП-4 – 607,3 кв.м., ГП-5, ГП-5А – 855,9 кв.м., ГП-6, ГП-6А – 855,9 кв.м. 5. Помещения технических этажей: машинные помещения лифтов, венткамеры, прочие технические помещения. Общая площадь технических этажей: ГП-4 – 628,1 кв.м., ГП-5, ГП-5А – 628,1 кв.м., ГП-6, ГП-6А – 628,1 кв.м. 6. Лифты, лифтовые и иные шахты. 7. Узлы учёта тепла, насосные установки, механическое, вентиляционное, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилых домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. 8. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов. 9. Вспомогательные помещения подземных автостоянок по ГП-4.1, 5.1, 6.1 (рампы, венткамеры, коридоры, лестничные клетки, электрощитовая) и находящееся в них оборудование (общая площадь вспомогательных помещений – 894,4 кв.м.); проезды автостоянки за границей машино-мест (общая площадь проездов – 5135,05 кв.м.). 10. Земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства
2.18	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как застройщик входит в Группу компаний «Дом», имеющую значительный опыт работы с аналогичными проектами. Финансовое положение застройщика является стабильным. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Застройщик не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков
2.19	Планируемая стоимость строительства Объекта	788 000 000 рублей
2.20	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект» Подрядчики – ООО «СТАР-СТРОЙ», ООО «ИнвестСтрой», ООО «РПК Сервис», ООО «Сервис72», ООО «ПК СибАйр», ООО «ЭТНОС-инжиниринг», ООО «Северпласт», ООО «Коммерсант» ПФ, ООО «СТиТ», ООО «ПромЭнергоМонтаж».
2.21	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика	1. 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». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путём заключения договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования и соответствующей требованиям, предусмотренным0 статьёй 15.2 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». Страховщиком является: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908, место нахождения: 123610, город Москва,

		Краснопресненская набережная, дом 12, пом.1705-1707). Страхование осуществляется в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158821/2016 от 07.04.2017 (с учётом дополнительного соглашения № 1 от 04.05.2017), заключённого застройщиком со Страховщиком, Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2, утверждёнными приказом генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» № 23 от 29.03.2017. Выгодоприобретателями по договору страхования признаются участники долевого строительства, денежные средства которых привлечены для строительства Объекта в соответствии с договором участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилого помещения. Объекты долевого строительства, в отношении которых заключён договор страхования: жилые помещения (квартиры), расположенные в Объекте и являющиеся объектами долевого строительства согласно пункту 2.14 настоящей проектной декларации. Объекты долевого строительства принимаются на страхование путём выдачи Страховщиком страхового полиса (договора страхования) на конкретный объект долевого строительства, считающегося заключённым со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Права и обязанности страховщика по заключённому ранее Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158821/2016 от 14.12.20162 (первоначальным страховщиком являлось Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15) перешли к ООО «ПРОМИНСТРАХ» с 23.06.2017 в составе переданного страхового портфеля (уведомление о передаче страхового портфеля было размещено 14.04.2017, акт приёма-передачи страхового портфеля подписан 22.06.2017).
2.22	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта (помимо договоров участия в долевом строительстве)	По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика.
2.23	Размер уставного капитала застройщика	254 310 912 (Двести пятьдесят четыре миллиона триста десять тысяч девятьсот двенадцать) рублей 57 копеек Уставный капитал полностью оплачен
2.24	Размер максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующий размеру уставного капитала застройщика (в соответствии с частью 2.1 статьи 3 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»)	Не более 100 000 (Ста тысяч) квадратных метров *(ограничение распространяется на многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, по которым государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществлена после 01.07.2017 – ч. 4 ст.6 Федерального закона от 03.07.2016 № 304-ФЗ)*
2.25	Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех	Общая площадь всех жилых помещений, нежилых помещений (в том числе машино-мест в подземных автостоянках) – 124 341,6

	нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию	кв.м., в том числе: общая площадь жилых помещений – 111 747,3 кв.м. общая площадь нежилых помещений (за исключением машино-мест) – 3 957,9 кв.м. общая площадь машино-мест в подземных автостоянках – 8 636,4 кв.м.
2.26	Объекты социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, которых планируется возмещать за счёт денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства	Отсутствуют

Генеральный директор ООО «ТСЗ» **Д.А. Колегов**