



## 2MEN GROUP

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**на объект строительства «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная - Советская - Немцова - Елеикая в г. Тюмени»**

**1 этап (2 очередь строительства)**

Проектная декларация опубликована в газете «Красное знамя» №46 (7174) от 13.06.2007г

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте [2mengroup.ru](http://2mengroup.ru)

В состав общественно-жилого комплекса входит четыре здания жилых дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноэтажной теплой подземной автостоянкой. Строительство общественно-жилого комплекса предусмотрено в 2 этапа:

1-ый этап - реконструкция незавершенных строительством зданий 1 и 2 очереди строительства;

2-ой этап - строительство зданий 3 и 4 очередь строительства.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование организации Место нахождения Режим работы	Акционерное общество "2МЕН ГРУПП девелопмент", сокращенное наименование АО "2МЕН ГРУПП" 625002, Россия, г. Тюмень, ул. Комсомольская, д. 75/5. тел./факс 8(3452) 479-18-88 Понедельник-пятница, 9-18 ч
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №008188327 от 29.03.2006г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве ОГРН 1067746424899 ИНН 7701651356 КПП 720401001
3	Учредитель Акционеры	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Нефть» Алманов Георгий Кузьмич - 100% голосующих акций
4	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 19 мая 2015г №0178.03-2010-7701651356-С-015.  Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»
5	Величина собственных средств; Финансовый результат текущего	90 594 тыс. рублей

#### АО 2МЕН ГРУПП

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР С.М. КИСЕЛЕВ  
ОГРН: 1067746424899 | ИНН: 77 01 65 13 56  
КПП: 720 301 001

625002 Г. ТЮМЕНЬ | УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 75/5  
ТЕЛ. +7 3452 79 18 88 | ФАКС +7 3452 79 18 89  
INFO@2MENGROUP.RU

года:	
Прибыль	166 тыс рубля
Кредиторская задолженность	44 015 тыс рублей
Дебиторская задолженность	278 840 тыс. рублей

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе АО «2МЕН ГРУПП» по адресу: 625002, Россия, г.Тюмень, ул. Комсомольская, д. 75/5

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

### **1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта строительства является строительство объекта «Реконструкция общественножилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная - Советская - Немцова - Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (2 очередь строительства)

### **2. Сроки строительства:**

Начало строительства - 2005г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2018г.

### **Результаты государственной экспертизы:**

Получено положительное заключение по проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 29.06.2015г. № 72 - 1 - 4 - 0265 - 14

### **3. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство от 21.11.2008г. № RU72304000-1371-рс, распоряжение № 1092 от 27.10.2011г., распоряжение № 645 от 27.08.2013г., распоряжение № 705 от 18.09.2013г., распоряжение № 601 от 23.07.2015г.

### **4. О праве пользования земельным участком:**

Земельный участок предоставлен в аренду на основании следующих документов: Распоряжение ДНО ТО от 11.07.2005 № 163/14-3, Договор № 23-10/462 от 15.07.2005 аренды земельного участка, Соглашение от 26.08.2008 о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462 от 19.06.2008г, Соглашение от 25.08.2011 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Соглашение от 24.07.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Соглашение от 14.07.2014 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 2310/462, Кадастровый номер земельного участка: 72:23:02 17 003:0104 Участок свободен от строений, огражден забором

### **Границы и площадь земельного участка:**

Участок расположен в Центральном административном округе г. Тюмени в жилом квартале в границах улиц Профсоюзная - Советская - Немцова - Елецкая.

Площадь предоставленного земельного участка 15449 кв. м.

### **Элементы благоустройства:**

На участке строительства предусматривается размещение комплекса жилых домов с подземной автостоянкой с благоустройством территории.

Подъезды и пешеходные подходы на территорию комплекса предусматриваются с ул. Советская и ул. Елецкая.

Отвод поверхностных вод предусмотрен вертикальной планировкой через

дождеприемные колодцы в проектируемые сети ливневой канализации.

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадки для отдыха взрослого населения, спортивной площадки с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, ограждение детской и спортивных площадок). Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.

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

#### **5. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:**

Общая схема размещения комплекса выполнена по принципу периметральной застройки на отведенной территории в квадрате улиц Профсоюзная - Советская - Немцова - Елецкая. Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

2-ая очередь строительства - двухсекционный, переменной этажности (2-11 этажей) жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первых четырех этажах, а именно:

1 этаж - офисные помещения, магазины промышленных товаров (1 уровень);

2 этаж - офисные помещения, магазины промышленных товаров (2 уровень);

3 этаж - офисные помещения;

4 этаж - офисные помещения,

с 6-го по 11-ый - жилые этажи.

Для инженерного обеспечения и прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены два технических этажа на 5-м этаже и 11-м этаже в осях «7-14».

В жилой части каждой секции расположен лестнично-лифтовой блок, оснащенный грузопассажирским лифтом. Для эвакуации людей в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с открытой воздушной зоной.

Связь между жилыми этажами осуществляются с помощью лестниц и лифтов.

Для связи между этажами общественной части и эвакуации из них предусмотрены лестничные клетки и группа лифтов, расположенных в разных частях здания с учетом технологических связей.

В подвальной этаже размещены технические помещения инженерного обеспечения жилого дома (помещение водомерного узла, водомерный узел, станция водоочистки, насосная, станция автоматического пожаротушения, венткамеры), технические помещения, помещение автостоянки на 22 машино-места. Выход из подвала непосредственно наружу предусмотрен по двум лестницам.

На первом этаже предусмотрено размещение помещений трансформаторной подстанции, помещений жилого дома (тамбур, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, лифтовой холл, узел связи).

Подземная автостоянка - закрытого типа расположена между жилыми домами 1 и 2 очередей строительства под дворовым пространством. В автостоянке предусмотрено размещение 39 машино-мест, рампа, дебаркадер.

Помещение подземной автостоянки отапливаемое. Для удаления выхлопных газов двигателей при движении автомобилей предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

#### Конструктивные решения (высотная часть):

Конструктивная схема здания - каркас монолитный железобетонный безригельного типа. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой диафрагм жесткости, объединенными монолитными дисками перекрытий с колоннами в единый каркас.

Фундамент - фундаментная плита на свайном основании.

Стены подвала - бетонные блоки толщиной 600 мм.  
Колонны - монолитные железобетонные.  
Перекрытие - монолитная безбалочная железобетонная плита толщиной 200 мм.  
Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные.  
Наружные стены - навесной модульный керамический фасад.  
Внутренние стены - из кирпича керамического толщиной 380 мм.  
Перегородки - из кирпича керамического толщиной 120 мм; из блоков ячеистого бетона толщиной 250 мм  
Перекрытия - сборные железобетонные.  
Лестницы - монолитные железобетонные.  
Крыша - малоуклонная с внутренним организованным водостоком.  
Кровля - наплаваемая из «Техноэласта» марок ЭПП и ЭКП.  
Оконные блоки жилой части - алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом из небьющегося стекла.

Внутренняя отделка квартир - улучшенная штукатурка стен, затирка, подготовка под чистовую отделку потолков, стяжка

**Конструктивные решения (пристрой):**

Фундамент - плитный.  
Колонны - монолитные железобетонные.  
Перекрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.  
Наружные стены - фасадная стоечно-ригельная система.  
Внутренние стены - из кирпича керамического толщиной 380 мм.  
Перегородки - из кирпича керамического толщиной 120 мм.  
Крыша - малоуклонная с внутренним организованным водостоком.  
Кровля - инверсионная, эксплуатируемая.  
Конструктивные решения (подземная автостоянка):  
Конструктивная схема - колонно-стеновая. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой колонн, пилонов и стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент - плитный.  
Колонны - монолитные железобетонные.  
Стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.  
Перекрытие - монолитное железобетонное безбалочное с капителями.  
Крыша - малоуклонная с внутренним организованным водостоком.  
Кровля - эксплуатируемая.  
Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация предусмотрено от городских сетей.

**6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию:**

В состав жилого дома 2-й очереди строительства, входят следующие жилые помещения:

однокомнатная квартира площадью 44,57 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 2,26 м<sup>2</sup> - 5 шт.

однокомнатная квартира площадью 49,28 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16 м<sup>2</sup> - 3 шт.

однокомнатная квартира площадью 49,11 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,33 м<sup>2</sup> - 3 шт.

**Итого однокомнатных квартир - 11 шт.**

двухкомнатная квартира площадью 94,41 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 2,16 м<sup>2</sup> - 5 шт.

двухкомнатная квартира площадью 101,20 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,94 м<sup>2</sup> - 6 шт.

двухкомнатная квартира площадью 82,47 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 2,94 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 82,63 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,09 м<sup>2</sup> - 5 шт.

**Итого двухкомнатных квартир - 17 шт.**

трехкомнатная квартира площадью 125,54 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,92 м<sup>2</sup> - 6 шт.

**Итого трехкомнатных квартир - 6 шт.**

четырёхкомнатная квартира площадью 144,00 м<sup>2</sup>, площадь балкона 7,38 м<sup>2</sup> - 5 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,16 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,92 м<sup>2</sup> - 2 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,50 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,92 м<sup>2</sup> - 1 шт.  
четырёхкомнатная квартира площадью 141,36 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,92 м<sup>2</sup> - 1 шт.  
четырёхкомнатная квартира площадью 142,00 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,92 м<sup>2</sup> - 1 шт.  
**Итого четырёхкомнатных квартир - 10 шт.**

**7. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

В предлагаемом проекте жилого комплекса предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

1-й этаж:

- офисное помещение общей площадью - 159,99 м
- магазин промышленных товаров общей площадью - 177,77 м<sup>2</sup>.

1-й, 2-й этажи (двухуровневые магазины промышленных товаров):

- магазин промышленных товаров общей площадью - 277,48 м<sup>2</sup>;
- магазин промышленных товаров общей площадью - 258,39 м<sup>2</sup>;
- магазин промышленных товаров общей площадью - 624,94 м<sup>2</sup>;
- магазин промышленных товаров общей площадью - 202,83 м<sup>2</sup>.

2-й этаж:

- офисное помещение общей площадью - 273,68 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью - 173,87 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение (ТСЖ) общей площадью - 162,80 м

3-й этаж:

- офисное помещение общей площадью - 939,10 м<sup>2</sup>, площадь террасы 433,75 м<sup>2</sup>.

4-й этаж:

- офисное помещение общей площадью 114,17 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 146,46 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 23,86 м
- офисное помещение общей площадью 21,26 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 22,86 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 27,16 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 40,16 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 43,29 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 25,11 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 31,88 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 40,46 м<sup>2</sup>;
- офисное помещение общей площадью 32,59 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 29,37 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 29,43 м<sup>2</sup>,
- офисное помещение общей площадью 32,97 м<sup>2</sup>.

**8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**

В состав общего имущества входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, определённые в соответствии с ч.1. ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации и предусмотренные проектной документацией; земельный участок на котором будут расположены жилые дома (1,2,3,4 очереди строительства)

**9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - II квартал 2018г. Выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города Тюмени

**10. Возможные Финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства**

**п мерах добровольного страхования:**

Не прогнозируются

**Планируемая стоимость строительства: 701 160 222,36 рублей.**

**11. Перечень основных организаций, осуществляющих проектирование и основные строительные-монтажные работы:**

Проектировщик: ООО «Горпроект» г.Омск

Наименование подрядчика	Вид работ
ООО «Транспромжилстрой-2005»	строительно-монтажные работы
ООО «ЛифтМодерн»	Поставка и монтаж лифтового оборудования

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, на котором ведется строительство общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная - Советская - Немцова - Елецкая в г. Тюмени (1,2,3,4 очереди) и строящийся многоэтажный дом, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иные договоры не заключаются.

*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.*

10 августа 2015г. директор  
Генеральный директор  
АО «2МЕН ГРУПП»



С.М. Киселёв