

**Проектная декларация ЗАО «Жилье-2000»
на объект капитального строительства:**

**« Жилой дом ГП-1.2 (второй этап строительства жилого микрорайона)
по адресу**

Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога - ул.Московский тракт»

г.Тюмень

23 октября 2014г

Информация о Застройщике	
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Жилье-2000»
Сокращенное наименование	ЗАО «Жилье-2000»
Юридический адрес/ фактический адрес	625026, РФ, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Малыгина 86, корп.1
Генеральный директор	Кочнев Владимир Васильевич
Режим работы организации	с 8-00 до 17-00, обед с 12-30 до 13-30, выходные: суббота, воскресенье
Телефоны	(3452) 383-850 (приемная) ; 20-21-57 (факс) отдел продаж: 383-822, 38-98-37
Официальный сайт	www.жилье2000.рф
Дата и место регистрации предприятия	27 марта 1996 года за № 18/90 администрация Ленинского района г. Тюмени
Свидетельство о государственной регистрации	Серия 72 3000486527, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 от 17.02.2003 г.
Форма собственности	частная
ИНН	7203075558.
Учредители, которые обладают 5-ю или более процентами голосов в органе управления ЗАО «Жилье-2000»	Физические лица: Калитовская Татьяна Геннадьевна (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Огнев Сергей Анатольевич (6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Максимова Алиса Иосифовна(6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Зырянова Зинаида Викторовна(6,02% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»), Кочнев Владимир Васильевич (72,99% голосующих акций на общем собрании Закрытого акционерного общества «Жилье-2000»)
Вид деятельности	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	от 29 июля 2009 года за № ТО-А-000032 выдано Некоммерческим партнерством «Организация строителей Тюменской области
Финансовый результат	кредиторская задолженность – 260109 тыс.руб., дебиторская задолженность – 104856 тыс.руб
Объекты, построенные и введенные Застройщиком в эксплуатацию за последние года	
Жилой кирпичный 7-и этажный жилой дом по ул.Мельникайте,136, корпус 6	общей площадью 1974,9 кв.м, планируемый ввод 2 кв.2008 года, фактический ввод апрель – 2008 года
Жилой дом в жилом районе «Тюменский» в г.Тюмени (блок-секции 3,4,6,7,11) по адресу	планируемый ввод по первой очереди - 4 кв.2008 года, фактический ввод – ноябрь 2008 года;

ул.Пермякова,68, корпус 2 в г. Тюмени	планируемый ввод второй очереди – 1 кв. 2009 года, фактический ввод в январе 2009 года
10 этажный жилой дом по ул.Мира, 57 в г.Тюмени	общая площадь 6933,8 кв.м. Планируемый ввод 3 квартал 2009 года, фактический ввод в ноябре 2009 года
Жилой дом с объектами соцкультбыта 10-и этажный по ул.Интернациональная,138 (по ГП-1 (первая очередь строительства жилых домов с объектами соцкультбыта) по ул.Восстания-Интернациональная-Новоселов) в г. Тюмени	общая площадь 8078,8 кв.м. Планируемый ввод 2 квартал 2011 года. фактический ввод – ноябрь 2011 года
Жилой дом с объектами соцкультбыта по ул.Интернациональная,140 (по ГП-2 вторая очередь строительства жилых домов с объектами соцкультбыта) по ул.Восстания-Интернациональная-Новоселов) в г. Тюмени	Общая площадь 9728,9 кв.м. Планируемый и фактический ввод в эксплуатацию 4 квартал 2013 года
Жилой дом ГП-1.3 (первый этап строительства жилого микрорайона) по адресу г.Тюмень. окружная дорога – ул.Московский тракт	Общая площадь 13316,8 кв.м. Планируемый ввод в эксплуатацию 3 кв.2015г.
Информация о проекте строительства	
Наименование объекта	Жилой дом ГП-1.2 (второй этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога-ул.Московский тракт.
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома; активизация застройки нового микрорайона г.Тюмени; обеспечение жителей г.Тюмени и Тюменской области жильем и объектами соцкультбыта
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство 10-и этажного 6-и секционного жилого дома по ГП-1.2 (второй этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога-ул.Московский тракт, осуществляется в один этап. Начало строительства август 2014 года; окончание строительства 1 квартал 2017 года.
О праве на земельный участок	Распоряжение Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области от 19.09.2012г за №259/03 о предоставлении в аренду ЗАО «Жилье-2000» земельного участка по месторасположению: Тюменская область, г.Тюмень, Калининский округ, окружная дорога – ул.Московский тракт под размещение жилого дома с учреждениями обслуживания, - Договор аренды земельного участка № 725/з от 23.11.2010 г. заключен с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области; зарегистрировано 21.12.2010г за №72-72-01/379/2010-354 - Дополнительное соглашение от 31.10.2012 года к договору аренды земельного участка от 23.11.2010г № 725/з, зарегистрировано 28.11.2012г за №72-72-01/513/2012-036 -Распоряжение Территориального управления

	<p>федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области от 19.11.2013г за №298/03 О продлении договора аренды №725/з от 23.11.2010г земельного участка с кадастровым номером 72:23:04 27 001:952.</p> <p>-Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей от 10 октября 2013 года по Договору №725/з от 23.11.2010г зарегистрировано 30.10.2013г за №72-72-01/518/2013-053</p> <p>-Дополнительное соглашение от 21 ноября 2013 года к договору аренды земельного участка № 725/з от 23.11.2010 г. зарегистрировано 16.12.2013г за №72-72-01/604/2013-107.</p> <p>Площадь земельного участка - 8708 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов Кадастровый план земельного участка от 13 апреля 2011 года за № 7200/201/11-30890 выдан Межрайонным отделом №1 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Тюменской области. Кадастровый номер земельного участка 72:23:04 27 001:952. Собственник земельного участка Российская Федерация.</p>
Местоположение объекта строительства	Участок расположен в Калининском административно-территориальном округе города Тюмени по ул.Московский тракт – окружная автодорога.
Границы земельного участка	С северо-восточной стороны от участка вдоль ул.Московский тракт расположена коммунально-складская зона. С юга-востока – вдоль окружной автодороги – участки ООО «УГА-Авто» и ООО «Теплогазстрой» и АЗС ООО НК «Юкос»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта «Жилой дом ГП-1.2 (второй этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога – ул.Московский тракт» выдано Администрацией г. Тюмени за № RU 72304000-242-рс от 22 июля 2009 г., Распоряжение Администрации города Тюмени от 28.03.2014г за №207 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22 июля 2009 г. № RU 72304000-242-рс». Срок действия разрешения на строительство до 14 февраля 2017 года
Государственная экспертиза проектной документации	Объект капитального строительства «Жилой микрорайон по ул.Московский тракт – окружная дорога в г.Тюмени» - положительное заключение государственной экспертизы №72-1-4-0078-09 от 26 июня 2009 г
Технико-экономические показатели строящегося объекта	Объект (по ГП-1.2) состоит из шести кирпичных 10-и этажных жилых секций: пять секций №9,10,12,13,14 – рядовые индивидуальной разработки, секция №2 – угловая с расположенными встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и сквозным проходом. Площадь застройки 2649,4

кв.м., строительный объем 75997,5 куб.м. Общее количество квартир 237, общая площадь квартир без учета площади лоджий составляет 14322,1 кв.м. Нежилые объекты общественного назначения общей площадью – 252,8 кв.м. В состав дома входит техподполье, теплый чердак (технический этаж). Кровля плоская утепленная с внутренним водостоком. В поворотной секции предусмотрены помещения для хранения и мойки уборочного инвентаря (для общей уборки домов). Все входа обеспечивают доступ для маломобильных групп населения на уровень первого этажа посредством устройства пандусов с нормативными эргометрическими показателями. Высота от пола до потолка квартир на типовом этаже 2,6 м. Все секции оборудованы лифтами с машинными помещениями на уровне технического этажа. На крыше б/с №2 предусмотрена газовая котельная, которая будет снабжать жилой дом по ГП1.2. теплом и горячей водой

Количество и состав самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости

Блок/секция	номенклатура	Общая площадь кв.м.	Количество шт	Этаж
ГП-1.2 , б/с №2, кирпичная	1-о комнатная	44,9	9	2-10
	2-х комнатная	62,9	1	1
	3-х комнатная	81,7	9	2-10
	3-х комнатная	107,6	9	2-10
	3-х комнатная	104,1	9	2-10
	ВСЕГО КВАРТИР	3107,6	37	
	Помещение для работы с детьми, тренажерный зал	252,8	1	1
ГП-1.2 , б/с №9, кирпичная	1-о комнатная	51,3	1	1
	1-о комнатная	37,2	20	1-10
	2-х комнатная	64,0	19	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР	2011,3	40	
ГП-1.2 , б/с №10, кирпичная	1-о комнатная	51,3	1	1
	1-о комнатная	37,2	20	1-10
	2-х комнатная	64,0	19	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР	2011,3	40	
ГП-1.2 , б/с №12, кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	10	1-10
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР	2397,3	40	
ГП-1.2 , б/с №13, кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	10	1-10
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР	2397,3	40	
ГП-1.2 , б/с №14, кирпичная	1-о комнатная	48,8	10	1-10
	1-о комнатная	47,8	10	1-10
	2-х комнатная	57,5	1	1
	2-х комнатная	70,2	9	2-10
	3-х комнатная	74,2	10	1-10
	ВСЕГО КВАРТИР	2397,3	40	

Всего по объекту жилые помещения	14322,1	237	
Всего по объекту нежилые помещения	252,8	1	
Общее количество реализуемых объектов первого этапа строительства	14574,9	238	

Все квартиры имеют необходимый состав помещений, включающий в себя набор жилых комнат в соответствии с номенклатурой, санузел (раздельный или совмещенный, в зависимости от типа квартиры), прихожую, кухню, кладовую(в зависимости от типа квартиры), во всех квартирах имеются лоджии. Квартиры комплектуются электросчетчиками, водосчетчиками, ограждение лоджий выполняется из ПВХ профилей с заполнением одинарным стеклом.

Состав общего имущества	<p>В соответствие со ст.36 ЖК РФ, в т.ч., помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома</p> <p>В состав общего имущества также входит земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства (Кадастровый план земельного участка от 13 апреля 2011 года за № 7200/201/11-30890 выдан Межрайонным отделом №1 ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Тюменской области. Номер земельного участка 72:23:04 27 001:952).</p>
Благоустройство и озеленение территории	<p>Благоустройство территории строительства решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, комплексом детских площадок, площадок для отдыха и площадок для хозяйственных целей, освещением входов. Покрытие стоянок, хоз.площадок, тротуаров – асфальтобетон.</p> <p>Все свободные от застройки и проездов участки озеленяются и благоустраиваются. Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников местных и адаптированных пород, устройством газонов и цветников</p>
Планируемая стоимость строительства объекта	493 205 860 руб.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	1-й квартал 2017 года

Уполномоченный органа выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Администрация г. Тюмени
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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»
Финансирование	Финансирование объектов осуществляется за счет привлеченных денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых могли бы привлекаться дополнительные денежные средства на строительство объекта, Застройщик не заключает и не проводит
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Вероятность финансовых, строительных и прочих рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода жилого дома в эксплуатацию. Добровольное страхование застройщиком ЗАО «Жилье-2000» таких рисков не осуществляется.
Страхование	Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством
Проектная организация	Проектно-сметная документация разработана ООО «Тюменьпроект», которое осуществляет и авторский надзор за строительством объектов.
Подрядные организации	ОАО Строительная компания «Жилье», ООО «Тюменьэлектрокомплект», ООО «Сиблифт», ООО ИПФ «Контрольно-измерительные приборы», ООО СМФ «Монтажизоляция», ООО «Сигнал - ТВ»

1. Данная декларация размещена на сайте: www.жилье2000.рф. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Жилье-2000» по адресу: г.Тюмень, ул.Малыгина,86, корпус 1.
2. Все дополнения и изменения в данную Проектную декларацию размещаются на сайте www.жилье2000.рф.

Генеральный директор

В.В.Кочнев