

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ТСЗ» на строительство Объекта:

«Жилой квартал с объектами соцкультбыта в районе улиц Барабинская – Мельникайте в г.Тюмени.

Четвёртый этап строительства»

(Объект включает в себя 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-13.1, 14.1, 15.1), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, улица Барабинская, 1; ул.Барабинская, 1, строен.5,6,9,10,11,12,13,14,15,18

| 1. Информация о застройщике |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| 1.1                         | Фирменное наименование застройщика<br>Полное наименование:<br>Сокращённое наименование:  | Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ»<br>ООО «ТСЗ»   |
| 1.2                         | Место нахождения застройщика.<br>Почтовый адрес  | 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, д. 10<br>625048, Россия, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Новгородская, д.10  |
| 1.3                         | Режим работы застройщика.<br>Номера телефонов.<br>Адрес официального сайта<br>Адрес электронной почты<br>Адреса офисов продаж (мест заключения договора участия в долевом строительстве)<br>Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение   | Понедельник – четверг: 09.00 - 18.00; пятница: 09.00 - 17.00.<br>Тел. (3452) 555-551, 448-484, 546-575, факс (3452) 277-181<br>www.tszdom.com<br>tsz-2011@yandex.ru<br>625048, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Барабинская, д.1<br>625046, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Линейная, д.15<br>«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<br>ОГРН 1117232002975, ИНН 7202215668, КПП 720301001<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001949465   |
| 1.5                         | Фамилия, имя, отчество единоличного исполнительного органа застройщика<br>Наименование должности   | Колегов Дмитрий Анатольевич<br>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)<br>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.<br>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<br>Информация о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства | Застройщик не является членом саморегулируемых организаций и иных некоммерческих организаций<br><br>Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, застройщику не выдавались   |
| 1.10                        | Финансовый результат текущего года (9 месяцев 2016 года)<br>Кредиторская задолженность на последнюю отчётную дату (30.09.2016)<br>Дебиторская задолженность на последнюю отчётную дату (30.09.2016)  | 761 тыс. рублей<br>546 091 тыс. рублей<br>483 077 тыс. рублей   |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |   |   |
|------|---|---|
| 2.1  | Цели проекта строительства/<br>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 с объектами соцкультбыта по ГП-12, ГП-12А<br>Жилой дом по ГП-13<br>Жилой дом по ГП-14<br>Жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-15, ГП-15А<br>Подземные автостоянки по ГП-13.1, 14.1, 15.1  |
| 2.3  | Коммерческое обозначение, индивидуализирующее жилой комплекс, в который входит Объект (наименование жилого комплекса)   | Жилой комплекс «На Барабинской»   |
| 2.4  | Этапы и сроки реализации проекта строительства (примерный график реализации проекта строительства)<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию/<br>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Фактическое начало строительства – октябрь 2014 года<br>Планируемое окончание строительства – декабрь 2018 года<br>Этапность строительства не предусматривается.<br><br>Декабрь 2018 года<br><br>Администрация города Тюмени  |
| 2.5  | Лицо, выполнившее инженерно-геологические изыскания   | Общество с ограниченной ответственностью «ПРИЗ»   |
| 2.6  | Лицо, выполнившее архитектурно-строительное проектирование  | Общество с ограниченной ответственностью «Реконструкция-2000К»  |
| 2.7  | Результаты экспертизы проектной документации  | Проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0155-14, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» 04.09.2014  |
| 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 72304000-500-рс выдано Администрацией города Тюмени 01.10.2014.<br>Срок действия разрешения – до 31.03.2018.<br>В разрешение на строительство внесены изменения распоряжением Администрации города Тюмени от 11.10.2016 № 666  |
| 2.10 | Описание земельного участка, на котором осуществляется строительство (кадастровый номер, площадь, категория, разрешённое использование, адрес)<br><br>Права застройщика на земельный участок<br>Собственник земельного участка<br><br>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.<br>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.<br><br>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):<br>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; Второй этап строительства – жилой дом по ГП-4, жилой дом с объектами |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>соцкультбыта по ГП-5, ГП-5А, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-6, ГП-6А, подземные автостоянки по ГП-4.1, 5.1, 6.1; Третий этап строительства – жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-7, ГП-7А, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-8, ГП-8А, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-9, ГП-9А, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-10, ГП-10А, жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-11, ГП-11А, подземные автостоянки по ГП-7.1, 8.1, 9.1, 10.1</p>  |
| 2.11 | Планируемые элементы благоустройства территории      | <p>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. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами, покрытие проездов, тротуаров и площадок – асфальтобетон, плиточное. Также проектом предусматриваются устройство газонов и цветников, посадка деревьев лиственных пород и кустарников (площадь озеленения – 1675,3 кв.м., в т.ч. по крыше подземной автостоянки – 400 кв.м.), освещение входов в здания в тёмное время суток. Основные въезды в жилой квартал предусмотрены с ул.Барабинской, с ул.Дамбовской.</p>  |
| 2.12 | Местоположение Объекта и его основные характеристики | <p>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.</p> <p>Объект представляет жилой комплекс, состоящий из 4-х односекционных 19-этажных жилых домов (в том числе технический этаж, подвальный этаж) в монолитно-каркасном исполнении прямоугольной формы в плане (с размерами в осях 26,4 x 24,6 м). В 2-х жилых домах (ГП-12, ГП-15) запроектированы встроенно-пристроенные объекты соцкультбыта (нежилые помещения). Жилые дома соединены пристроенной подземной автостоянкой, состоящей из 3-х блоков. Площадь застройки – 8277,7 кв.м., в т.ч. наземных зданий – 3287,8 кв.м., подземных автостоянок – 4989,9 кв.м.</p> <p>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, фрагмент фасада облицовывается металлом, окрашенным в массу. Цоколь – керамогранит. Перегородки межквартирные – из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм, межкомнатные – толщиной 90 мм.</p> <p>Крыши плоские с внутренним водостоком. Окна, витражи – ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет. Каждое жилое здание оборудовано двумя лифтами. Высота жилых этажей – 2,7 м., высота техподполья – 4,2 м, высота технического чердака – 1,8 м.</p> <p>Подземная автостоянка представляет 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 этажа автостоянки – 4,4 м. Высота от пола до низа выступающих конструкций – 3,0 м.</p> <p><u>Описание отдельных частей Объекта:</u><br/> Жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-12, ГП-12А: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, жилые этажи – 17 (из них объекты соцкультбыта – 1), площадь жилого здания – 11216,17 кв.м.; строительный объем здания – 43683,42 куб.м.,</p> |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>в т.ч. ниже отм.0.000 – 3715,79 куб.м.<br/>         Жилой дом по ГП-13: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, жилые этажи – 17, площадь жилого здания – 10505,5 кв.м.; строительный объем здания – 42013,91 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 3031,2 куб.м.<br/>         Жилой дом по ГП-14: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, жилые этажи – 17, площадь жилого здания – 10505,5 кв.м.; строительный объем здания – 42013,91 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 3031,2 куб.м.<br/>         Жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-15, ГП-15А: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, жилые этажи – 17 (из них объекты соцкультбыта – 1), площадь жилого здания – 11215,07 кв.м.; строительный объем здания – 43578,27 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 3637,08 куб.м.<br/>         Подземные автостоянки по ГП-13.1, 14.1, 15.1: строительный объем здания – 21667,33 куб.м.; кол-во мест подземной автостоянки – 105; с инженерными сетями</p>  |
| 2.13 | <p>Планируемое подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, к сетям связи / Размер платы за подключение</p> | <p>Условия подключения к системе теплоснабжения установлены в приложении № 1 к договору о подключении к системе теплоснабжения № 01-16-1 от 01.06.2016, заключенному с Акционерным обществом «Уральская теплосетевая компания». 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).<br/>         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, заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «ТюменьВодоканал». Плата за подключение (технологическое присоединение) не взимается с учётом самостоятельного выполнения застройщиком обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры<br/>         Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.07.2014 установлены в приложении к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 5-10 от 01.07.2014, заключенному с Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство Интеллект-Сервис». Размер платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта: 64 620 (Шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать) рублей 94 копейки (в т.ч. НДС) (плата определена с учётом обязательства застройщика по строительству необходимого для подключения электросетевого оборудования).</p> |
| 2.14 | <p>Количество жилых помещений (квартир) в составе строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)</p>              | <p>Общее количество жилых помещений (квартир) – 462, в том числе:<br/>         1-комнатные – 198 штук (площадью от 47,8 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/>         2-комнатные – 198 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/>         3-комнатные – 66 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/>         Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 28605,0 кв.м.</p> <p><u>В том числе по домам:</u><br/>         ГП-12, ГП-12А – 112 квартир, в том числе:<br/>         1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,5 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/>         2-комнатные – 48 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/>         3-комнатные – 16 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/>         Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 6940,8 кв.м.</p> <p>ГП-13 – 119 квартир, в том числе:<br/>         1-комнатные – 51 штука (площадью от 47,8 кв.м. до 49,6 кв.м.)<br/>         2-комнатные – 51 штука (площадью от 65,0 кв.м. до 80,1 кв.м.)<br/>         3-комнатные – 17 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/>         Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7361,7 кв.м.</p> <p>ГП-14 – 119 квартир, в том числе:<br/>         1-комнатные – 51 штука (площадью от 47,8 кв.м. до 49,6 кв.м.)<br/>         2-комнатные – 51 штука (площадью от 65,0 кв.м. до 80,1 кв.м.)</p>   |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>3-комнатные – 17 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/>Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7361,7 кв.м.</p> <p>ГП-15, ГП-15А – 112 квартир, в том числе:<br/>1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,5 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/>2-комнатные – 48 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/>3-комнатные – 16 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/>Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 6940,8 кв.м.</p> <p>Все квартиры рассчитаны на комфортное проживание и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещённый санузел, прихожую, кухню, гостиную, а также лоджии, площадь которых не включается в общую площадь жилых помещений. Двух- и трёхкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты.</p>  |
| 2.15 | <p>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)</p>   | <p>Общее количество нежилых помещений в Объекте – 4.<br/>Общая площадь нежилых помещений в Объекте – 1264,16 кв.м.<br/><u>В том числе по домам:</u><br/>ГП-12, ГП-12А – 3 помещения:<br/>1. Нежилое помещение (аптека), 1-й этаж, общая площадь 403,95 кв.м., торговая площадь 148,3 кв.м.<br/>2. Нежилое помещение (ателье по ремонту обуви), 1-й этаж, общая площадь 88,12 кв.м., полезная площадь 81,9 кв.м.<br/>3. Нежилое помещение (ателье по ремонту одежды), 1-й этаж, общая площадь 140,56 кв.м., полезная площадь 131,4 кв.м.<br/>Общая площадь нежилых помещений в доме – 632,63 кв.м.<br/>ГП-15, ГП-15А – 1 помещение:<br/>1. Нежилое помещение (детский досуговый центр), 1-й этаж, общая площадь 631,53 кв.м., полезная площадь 593,5 кв.м.<br/>Общая площадь нежилых помещений в доме – 631,53 кв.м.<br/>Нежилые помещения имеют отдельные входы, основные и вспомогательные помещения.</p>   |
| 2.16 | <p>Количество и наименование (функциональное назначение) подземных сооружений (не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в составе в строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)</p>  | <p>Общее количество сооружений – 3<br/>Общая площадь сооружений – 4626,6 кв.м.<br/>Полезная площадь сооружений – 4488,0 кв.м.<br/>1. Подземная автостоянка ГП-13.1, этаж – 1, количество машино-мест – 39, общая площадь – 1665,0 кв.м., полезная площадь – 1616,9 кв.м.<br/>2. Подземная автостоянка ГП-14.1, этаж – 1, количество машино-мест – 33, общая площадь – 1468,0 кв.м., полезная площадь – 1422,9 кв.м.<br/>3. Подземная автостоянка ГП-15.1, этаж – 1, количество машино-мест – 33, общая площадь – 1493,6 кв.м., полезная площадь – 1448,2 кв.м.<br/>Сооружения имеют основные помещения (включающие машино-места и проезды) и дополнительные помещения (венткамеры, электрощитовая, насосная, комната уборочного инвентаря, пожаробезопасная зона, тамбур).</p>   |
| 2.17 | <p>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 объектов долевого строительства участникам строительства (в том числе перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади)</p> | <p>В состав общего имущества жилого дома входит имущество, предусмотренное ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:<br/>1. Лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, воздушные зоны (расположенные на 1-х – 17-х этажах жилых домов).<br/>2. Электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря на 1-х этажах жилых домов.<br/>3. Помещения технических подпольев: тепловые пункты, насосные, электрощитовые слабых токов, прочие технические помещения.<br/>Общая площадь помещений технических подпольев: ГП-12, ГП-12А – 762,6 кв.м., ГП-13 – 613,55 кв.м., ГП-14 – 613,55 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 761,61 кв.м.<br/>4. Помещения технических чердаков, в том числе венткамеры.<br/>Общая площадь помещений технических чердаков: ГП-12, ГП-12А – 584,8 кв.м., ГП-13 – 584,8 кв.м., ГП-14 – 584,8 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 584,8 кв.м.<br/>5. Лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов (расположенные на 18-х этажах жилых домов, в уровне технического чердака).<br/>6. Узлы учёта тепла, насосные установки, механическое, вентиляционное, электрическое, санитарно-техническое и иное</p> |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>оборудование, находящееся в жилых домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p>7. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов.</p> <p>8. Земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства</p>  |
| 2.18 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства/ Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Застройщик не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков</p>  |
| 2.19 | <p>Планируемая стоимость строительства Объекта</p>   | <p>1 046 000 000 рублей</p>  |
| 2.20 | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>  | <p>Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект»<br/>         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».</p>  |
| 2.21 | <p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика</p>   | <p>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».</p> <p>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, предусмотренным 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».</p> <p>Страховщиком является ООО "Региональная страховая компания" (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15).<br/>         Генеральный договор страхования №35-156351/2016</p> |
| 2.22 | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта (помимо договоров участия в долевом строительстве)</p>  | <p>По иным договорам и сделкам (кроме договоров участия в долевом строительстве) денежные средства не привлекаются, строительство ведётся за счёт собственных средств застройщика.</p>   |
| 2.23 | <p>Размер уставного капитала застройщика</p>   | <p>254 310 912 (Двести пятьдесят четыре миллиона триста десять тысяч девятьсот двенадцать) рублей 57 копеек<br/>         Уставный капитал полностью оплачен</p>  |
| 2.24 | <p>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»)</p> | <p>Не более 100 000 (Ста тысяч) квадратных метров<br/> <i>(ограничение вступает в силу с 01.07.2017)</i></p>   |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.25 | Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех 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 | <i>Общая площадь всех жилых, нежилых помещений, а так же всех сооружений (автопаркингов) – 138 807,5 кв.м., в том числе:<br/>общая площадь жилых помещений – 106 282,1 кв.м.<br/>общая площадь нежилых помещений – 6 311,21 кв.м.<br/>общая площадь сооружений – 26 214,2 кв.м.</i> |
| 2.26 | Объекты социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, которых планируется возмещать за счёт денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства  | Отсутствуют   |

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.tszdom.com](http://www.tszdom.com)

Дата утверждения проектной декларации «01» декабря 2016 года

В соответствии с ч.2 ст.19 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» настоящая проектная декларация может не опубликовываться застройщиком в средствах массовой информации и не размещаться в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, т.к. привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объекта осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. Настоящая проектная декларация подлежит представлению застройщиком для ознакомления любому заинтересованному лицу по его требованию.

Генеральный директор ООО «ТСЗ»



Д.А. Колегов



**ИЗМЕНЕНИЕ №1 к проектной декларации**

**Общества с ограниченной ответственностью «ТСЗ» на строительство Объекта:**

**«Жилой квартал с объектами соцкультбыта в районе улиц Барабинская – Мельникайте в г.Тюмени.**

**Четвёртый этап строительства»**

(Объект включает в себя 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-13.1, 14.1, 15.1), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, улица Барабинская, 1; ул.Барабинская, 1, строен.5,6,9,10,11,12,13,14,15,18

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.tszdom.com](http://www.tszdom.com) «01» декабря 2016 г.

|      |   |  |
|------|---|--|
| 2.21 | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика | <p>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».</p> <p>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, предусмотренным 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».</p> <p>Страховщиком является Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15).</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-156351/2016 от 14 декабря 2016 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «ТСЗ».</p> <p>Предметом страхования является – объект долевого строительства - одна однокомнатная квартира общей проектной площадью 48,8 кв.м., расположенная в Жилом доме ГП-12 на 2 этаже, 2 квартира на площадке слева направо «Жилой квартал с объектами соцкультбыта в районе улиц Барабинская – Мельникайте в г.Тюмени. Четвёртый этап строительства» (Объект включает в себя 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-13.1, 14.1, 15.1), расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, улица Барабинская, 1; ул.Барабинская, 1, строен.5,6,9,10,11,12,13,14,15,18</p> |
|------|---|--|

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте [www.tszdom.com](http://www.tszdom.com)

Дата размещения изменений к проектной декларации: 14 декабря 2016 г.

Генеральный директор



Д.А. Колегов

**ИЗМЕНЕНИЯ №2 К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «ТСЗ» на строительство Объекта:**  
**«Жилой квартал с объектами соцкультбыта в районе улиц**  
**Барабинская – Мельникайте в г. Тюмени.**  
**Четвёртый этап строительства»**

Дата утверждения проектной декларации «01» декабря 2016 года  
 Изменение №1 к проектной декларации утверждено «14» декабря 2016 года  
 Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайтах:  
[www.tszdom.com](http://www.tszdom.com), [www.жкправобережный.рф](http://www.жкправобережный.рф)

Новая редакция преамбулы Проектной декларации:

(Объект включает в себя 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-13.1, 14.1, 15.1), расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, улица Барабинская

Новая редакция отдельных разделов и пунктов Проектной декларации:

| <b>1. Информация о застройщике</b>           |  |  |
|--|--|--|
| 1.3  | Режим работы застройщика.<br>Номера телефонов.<br>Адреса официальных сайтов<br>Адрес электронной почты<br>Адреса офисов продаж (мест заключения договора участия в долевом строительстве)<br>Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение  | Понедельник – четверг: 09.00 - 18.00; пятница: 09.00 - 17.00.<br>Тел. (3452) 555-551, 448-484, 546-575, факс (3452) 277-181<br><a href="http://www.tszdom.com">www.tszdom.com</a> , <a href="http://www.жкправобережный.рф">www.жкправобережный.рф</a><br><a href="mailto:tsz-2011@yandex.ru">tsz-2011@yandex.ru</a><br>625048, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Барабинская, д.1<br>625046, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Линейная, д.15<br>«Организация, входящая в Группу компаний «Дом» |
| 1.10   | Финансовый результат текущего года (2016 год)<br>Кредиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.12.2016)<br>Дебиторская задолженность на последнюю отчётную дату (31.12.2016)   | 1 136,54 тыс. рублей<br><br>528 042,41 тыс. рублей<br><br>494 923,23 тыс. рублей   |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b> |  |  |
| 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)<br>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию/ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Фактическое начало строительства – октябрь 2014 года<br>Планируемое окончание строительства – декабрь 2019 года<br>Этапность строительства не предусматривается.<br><br>Декабрь 2019 года<br><br>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 № 2-1-1-0155-14 от 04.09.2014, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» (ИНН 7203089455). Корректировка проектной документации получила положительное заключение   |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-0018-17 от 14.03.2017, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» (ИНН 7203089455)   |
| 2.9  | Разрешение на строительство                          | Разрешение на строительство № RU 72304000-500-рс выдано Администрацией города Тюмени 01.10.2014.<br>Срок действия разрешения – до 31.03.2018.<br>Последняя дата продления срока действия разрешения: 11.10.2016<br>В разрешение на строительство внесены изменения распоряжениями Администрации города Тюмени от 11.10.2016 № 666, от 28.03.2017 №178  |
| 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 – 525 машино-мест (в т.ч. на открытых автостоянках в границах земельного участка – 92 машино-места, на открытых автостоянках за границей земельного участка в пешеходной доступности – 328 машино-мест, в подземных автостоянках – 105 машино-мест). Предусмотрено 6 машино-мест для стоянки личного транспорта инвалидов. Эксплуатируемые кровли подземных автостоянок используются для размещения детских игровых и спортивных площадок. Озеленение территории предусматривает устройство газонов и цветников, посадку деревьев лиственных пород и кустарников. Площадь озеленения – 1638,7 кв.м. (в т.ч. по грунту – 1238,7 кв.м., по эксплуатируемой кровле подземных автостоянок – 400 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 автостоянок, 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.<br>Объект представляет жилой комплекс, состоящий из 4-х односекционных 19-этажных жилых домов (в том числе техническое подполье, технический чердак) в монолитно-каркасном исполнении прямоугольной формы в плане (с размерами в осях 26,4 x 24,6 м). В 2-х жилых домах (ГП-12, ГП-15) запроектированы нежилые помещения общественного назначения (офисы). Жилые дома соединены пристроенными подземными автостоянками. Площадь застройки – 8314,3 кв.м., в т.ч. наземных зданий – 3378,7 кв.м., подземных автостоянок – 4867,8 кв.м.<br>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, фрагмент фасада облицовывается металлом, окрашенным в массу. Цоколь – керамогранит. Перегородки межквартирные – из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм, межкомнатные – толщиной 90 мм. |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | <p>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 техподполья – 4,2 м, высота технического чердака – 1,8 м.</p> <p>Подземные автостоянки представляют собой одноэтажное подземное неотапливаемое сооружение (паркинг), 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 этажа – 4,4 м, высота от пола до низа выступающих конструкций – 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</p> <p><u>Описание отдельных частей Объекта:</u></p> <p>Жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-12, ГП-12А: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, надземные этажи – 17 (из них нежилые – 1, жилые – 16), площадь жилого здания – 10615,5 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 684,2 кв.м.; строительный объём здания – 39403,4 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 3660,7 куб.м.</p> <p>Жилой дом по ГП-13: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, надземные (жилые) этажи – 17, площадь жилого здания – 11137,8 кв.м.; строительный объём здания – 37637,8 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 2941,9 куб.м.</p> <p>Жилой дом по ГП-14: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, надземные (жилые) этажи – 17, площадь жилого здания – 11137,8 кв.м.; строительный объём здания – 37637,8 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 2941,9 куб.м.</p> <p>Жилой дом с объектами соцкультбыта по ГП-15, ГП-15А: количество этажей – 19, в т.ч.: техническое подполье – 1, технический чердак – 1, надземные этажи – 17 (из них нежилые – 1, жилые – 16), площадь жилого здания – 10615,5 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 679,4 кв.м.; строительный объём здания – 39363,7 куб.м., в т.ч. ниже отм.0.000 – 3638,7 куб.м.</p> <p>Подземные автостоянки по ГП-13.1, 14.1, 15.1: общая площадь – 4626,6 кв.м., строительный объём здания – 21667,33 куб.м.; кол-во мест подземной автостоянки – 105.</p> <p>С инженерными сетями</p> |
| 2.13 | <p>Планируемое подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, к сетям связи / Размер платы за подключение</p> | <p>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).</p> <p>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</p>  |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>самостоятельного выполнения застройщиком обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры</p> <p>Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.07.2014 установлены в приложении к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 5-10 от 01.07.2014, заключённому с Обществом с ограниченной ответственностью «Агентство Интеллект-Сервис» (ИНН 7202082778). Размер платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта: 64 620 (Шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать) рублей 94 копейки (в т.ч. НДС) (плата определена с учётом обязательства застройщика по строительству необходимого для подключения электросетевого оборудования).</p>  |
| 2.14 | <p>Количество жилых помещений (квартир) в составе строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)</p>  | <p>Общее количество жилых помещений (квартир) – 462, в том числе:<br/> 1-комнатные – 198 штук (площадью от 47,8 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/> 2-комнатные – 200 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/> 3-комнатные – 64 штуки (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/> Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 28684,2 кв.м.</p> <p><u>В том числе по домам:</u><br/> ГП-12, ГП-12А – 112 квартир, в том числе:<br/> 1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,4 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/> 2-комнатные – 48 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/> 3-комнатные – 16 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/> Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 6959,1 кв.м.</p> <p>ГП-13 – 119 квартир, в том числе:<br/> 1-комнатные – 51 штука (площадью от 47,8 кв.м. до 49,6 кв.м.)<br/> 2-комнатные – 52 штуки (площадью от 65,0 кв.м. до 80,1 кв.м.)<br/> 3-комнатные – 16 штук (площадью 78,9 кв.м.)<br/> Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7383,0 кв.м.</p> <p>ГП-14 – 119 квартир, в том числе:<br/> 1-комнатные – 51 штука (площадью от 47,8 кв.м. до 49,6 кв.м.)<br/> 2-комнатные – 52 штуки (площадью от 65,0 кв.м. до 80,1 кв.м.)<br/> 3-комнатные – 16 штук (площадью 78,9 кв.м.)<br/> Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 7383,0 кв.м.</p> <p>ГП-15, ГП-15А – 112 квартир, в том числе:<br/> 1-комнатные – 48 штук (площадью от 48,4 кв.м. до 50,4 кв.м.)<br/> 2-комнатные – 48 штук (площадью от 65,0 кв.м. до 80,2 кв.м.)<br/> 3-комнатные – 16 штук (площадью от 78,9 кв.м. до 79,7 кв.м.)<br/> Общая площадь квартир (без учёта лоджий) – 6959,1 кв.м.</p> <p>Каждая квартира обеспечивает комфортное проживание и имеет необходимый состав помещений: коридор (прихожую), совмещённый 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.</p> |
| 2.15 | <p>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)</p> | <p>Общее количество нежилых помещений в Объекте – 6.<br/> Общая площадь нежилых помещений в Объекте – 1284,9 кв.м. (с учётом перегородок)</p> <p><u>В том числе по домам:</u><br/> ГП-12, ГП-12А – 3 помещения, общая площадь – 644,9 кв.м. (с учётом перегородок):<br/> 1.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 242,0 кв.м.<br/> 2.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 221,2 кв.м.<br/> 3.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 181,7 кв.м.<br/> ГП-15, ГП-15А – 3 помещения, общая площадь – 640,0 кв.м. (с учётом перегородок):<br/> 1.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 191,4 кв.м.<br/> 2.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 198,4 кв.м.<br/> 3.Нежилое помещение (офис), 1-й этаж, общая площадь 250,2 кв.м.</p>   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>Нежилые помещения имеют отдельные входы, основные (офисные) помещения, вспомогательные помещения (тамбуры, санитарные узлы, комнаты уборочного инвентаря).</p>   |
| 2.16 | <p>Количество и наименование (функциональное назначение) подземных сооружений (не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) в составе в строящегося Объекта, их основные характеристики (являются объектами долевого строительства)</p>  | <p>Общее количество сооружений – 3<br/>         Общая площадь сооружений – 4488,0 кв.м. (с учётом перегородок)<br/>         1. Подземная автостоянка (паркинг) ГП-13.1, этаж – 1, количество машино-мест – 39, общая площадь – 1616,9 кв.м.<br/>         2. Подземная автостоянка (паркинг) ГП-14.1, этаж – 1, количество машино-мест – 33, общая площадь – 1422,9 кв.м.<br/>         3. Подземная автостоянка (паркинг) ГП-15.1, этаж – 1, количество машино-мест – 33, общая площадь – 1448,2 кв.м.<br/>         Каждое сооружение имеет основные помещения (автостоянку, включающую машино-места и проезды) и дополнительные помещения (венткамеры, электрощитовую, насосную, комнату уборочного инвентаря, рампу, тамбур, тамбур-шлюз).</p>   |
| 2.17 | <p>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 объектов долевого строительства участникам строительства (в том числе перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади)</p> | <p>В состав общего имущества жилого дома входит имущество, предусмотренное ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:<br/>         1. Лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, воздушные зоны (расположенные на 1-х – 17-х этажах жилых домов).<br/>         2. Электрощитовые на 1-х этажах жилых домов: ГП-12, ГП-12А – 6,7 кв.м., ГП-13 – 6,7 кв.м., ГП-14 – 6,7 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 6,7 кв.м.<br/>         3. Комнаты уборочного инвентаря на 1-х этажах жилых домов: ГП-12, ГП-12А – 3,8 кв.м., ГП-13 – 2,5 кв.м., ГП-14 – 2,5 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 3,8 кв.м.<br/>         4. Помещения технического подполья: тепловые узлы, насосные, прочие технические помещения.<br/>         Общая площадь подвальных этажей: ГП-12, ГП-12А – 770,5 кв.м., ГП-13 – 612,4 кв.м., ГП-14 – 612,4 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 765,7 кв.м.<br/>         5. Помещения технических чердаков: машинные помещения лифтов, венткамеры, прочие технические помещения.<br/>         Общая площадь технических чердаков: ГП-12, ГП-12А – 584,8 кв.м., ГП-13 – 584,8 кв.м., ГП-14 – 584,8 кв.м., ГП-15, ГП-15А – 584,8 кв.м.<br/>         6. Лифты, лифтовые и иные шахты.<br/>         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.<br/>         8. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов.<br/>         9. Земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства</p> |
| 2.21 | <p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика</p>   | <p>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».<br/>         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, предусмотренным 0 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».<br/>         Страховщиком является Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15).</p>  |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>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 №35-156351/2016 от 14.12.2016, 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, утверждёнными приказом генерального директора Страховщика № 11 от 05.08.2015. 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.</p> <p>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.</p> |
| 2.25 | <p>Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех 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</p> | <p>Общая площадь всех жилых помещений, нежилых помещений, сооружений (подземных автостоянок) – 138 329,4 кв.м., в том числе:</p> <p>общая площадь жилых помещений – 106 361,3 кв.м.<br/> общая площадь нежилых помещений – 6 332,0 кв.м.<br/> общая площадь сооружений (подземных автостоянок) – 25 636,1 кв.м.</p>  |

Дата утверждения изменений №2 к проектной декларации «29» марта 2017 года  
Изменения №2 к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайтах:  
[www.tszdom.com](http://www.tszdom.com), [www.жкпправобережный.рф](http://www.жкпправобережный.рф)

Генеральный директор ООО «ТСЗ»



Д.А. Колегов

Прошито, скреплено печатью



Генеральный директор  
ООО «ТСЗ»

  
Д.А. Колегов

