

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

НА ОБЪЕКТ:

Жилой дом ГП-1.3 (первый этап строительства жилого микрорайона)

по адресу

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

г.Тюмень 18 октября 2013г

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**Застройщик:** Закрытое акционерное общество «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), 383-822 (отдел продаж).

**Официальный сайт** [www.жилье2000.рф](http://www.жилье2000.рф)

**Дата и место регистрации предприятия:** 27 марта 1996 года за № 18/90 администрация Ленинского района г. Тюмени

**Свидетельство о государственной регистрации ЗАО «Жилье-2000»:** Серия 72 3000486527, выдано Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3 от 17.02.2003 г.

**Форма собственности:** частная.

**ИНН:**7203075558.

**Учредители:**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».

**Финансовая деятельность:** на момент размещения Проектной декларации на сайте: собственные денежные средства - 108,0тыс.руб; финансовый результат – 4131 тыс.рублей; кредиторская задолженность – 160653 тыс.руб., дебиторская задолженность – 121894,0 тыс.руб.

## **ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА ПОСТРОЕНЫ**

### **И ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

- 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 ул.Пермякова,68, корпус 2 в г. Тюмени. Планируемый ввод по первой очереди - 4 кв.2008 года, фактический ввод – ноябрь 2008 года; 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 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 ввод 4 квартал 2013 года.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Наименование объекта:** Жилой дом ГП-1.3 (первый этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога- ул.Московский тракт.

**Цель строительства объекта:** Обеспечение жителей г.Тюмени и Тюменской области жильем и объектами соцкультбыта.

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

1-й этап строительства – 10-и этажный 5-и секционный жилой дом с учреждениями обслуживания на первом этаже в поворотных блок/секциях. Расчетная продолжительность строительства 20 месяцев.

### **Права застройщика 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;

- Дополнительное соглашение от 31.00.2012 года к договору аренды земельного участка от 23.11.2010г № 725/з,

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 27001:952.**

Собственник земельного участка Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области.

**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-1.3 (первый этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога – ул.Московский тракт» выдано Администрацией г. Тюмени за №RU 72304000-243-рс от 22 июля 2009 г., Распоряжение Администрации города Тюмени от 17.10.2013г за №758 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22 июля 2009 г. № RU 72304000-243-рс».

Срок действия разрешения на строительство до 31 октября 2015 года.

Разрешение на строительство объекта «Наземно-подземного гаража ГП-19 (первый этап строительства жилого микрорайона) по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога – ул.Московский тракт» выдано Администрацией г. Тюмени за №RU 72304000-244-рс от 22 июля 2009 г., Распоряжение Администрации города Тюмени от 17.10.2013г за №759 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 22 июля 2009 г. № RU 72304000-244-рс».

Срок действия разрешения на строительство до 31 октября 2015 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-1.3) состоит из пяти жилых секций - рядовые в сочетании с угловыми, и расположенными встроенными помещениями общественного назначения на первых этажах в угловых секциях: две секции типовые с.121.1 панельные 10-этажные (б/с №7,8), две секции поворотные-угловые (б/с №1,5) кирпичные индивидуальной разработки с объектами соцкультбыта на 1-м этаже и сквозным проходом в блок/секции №1, одна секция рядовая 10-и этажная кирпичная (б/с №6). Общее количество квартир 195, общая площадь квартир составляет 12842,0 кв.м. *(номенклатура квартир и нежилых помещений приведена ниже в таблице)*. Нежилые объекты общественного назначения общей площадью – 460,0 кв.м. В состав дома входит техподполье, теплый чердак (технический этаж) и отдельно стоящий подземно-наземный гараж (ГП-19) на 22 машино-места. 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 №1 предусмотрена газовая котельная, которая будет снабжать жилой дом по ГП1.3. теплом и горячей водой.

**Номенклатура квартир****Жилой дом по ГП-1.3**

**(Первый этап строительства жилого микрорайона)**

**по адресу Тюменская область, г.Тюмень, окружная дорога - ул.Московский тракт**

Блок/секция	номенклатура	Общая площадь	Количество	Этаж
		кв.м.	шт	
ГП-1.3 , б/с №7-8, панельная	2-х комнатная	50,0	40	1-10
	3-х комнатная	64,5	40	1-10
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>	<b>4580,0</b>	<b>80</b>	
ГП-1.3 , б/с №1, 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
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>	<b>3107,6</b>	<b>37</b>	
	<b>парикмахерская</b>	<b>241,7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
ГП-1.3 , б/с №6, кирпичная	1-о комнатная	51,3	1	1
	1-о комнатная	37,2	20	1-10
	2-х комнатная	63,7	19	1-10
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>	<b>2005,9</b>	<b>40</b>	
ГП-1.3 , б/с №5, кирпичная	1-о комнатная	44,9	10	1-10
	2-х комнатная	62,5	1	1
	3-х комнатная	81,3	9	2-10
	3-х комнатная	107,6	9	2-10
	3-х комнатная	104,1	9	2-10
	<b>ВСЕГО КВАРТИР</b>	<b>3148,5</b>	<b>38</b>	
	<b>Аптека</b>	<b>128,1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Стоматология</b>	<b>90,2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Всего по объекту жилые помещения</b>		<b>12842,0</b>	<b>195</b>	
<b>Всего по объекту нежилые помещения</b>		<b>460,0</b>	<b>3</b>	
Подземно-наземный гараж, ГП-19	Гараж	669,9	22	подземный
<b>Общее количество реализуемых объектов первого этапа строительства</b>		<b>13971,9</b>	<b>220</b>	

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.

Реализация гаражей в количестве 22 штук производится только для участников долевого строительства ГП-1.3.

Реализация квартир в 8-й и 6-й блок/секция жилого дома ГП-1.3 ограничена в связи с резервом квартир под отселение граждан из сносимых домов под третью очередь строительства жилых домов в квартале улиц ул. Восстания-Интернациональная-Новоселов и под 2-ю очередь строительства по ул. Парковая-Амурская-Магнитогорская-Новосибирская в г.Тюмени.

#### Состав общего имущества:

-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

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 27001:952).

**Срок окончания строительства:** предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3-й квартал 2015 года

**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»

**Планируемая стоимость строительства объекта:** 447,17 млн.руб.

**Организации участвующие в приемке дома:** Управление инспекция Госстройнадзора Тюменской области, Департамент градостроительной политики администрации г.Тюмени.

**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.

**Страхование:** финансовые, строительные и прочие риски при осуществлении проекта строительства – не застрахованы.

**Благоустройство и озеленение территории:**

Благоустройство территории строительства решается устройством проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, комплексом детских площадок, площадок для отдыха и площадок для хозяйственных целей. Покрытие стоянок, площадок, тротуаров – асфальтобетон.

Все свободные от застройки и проездов участки озеленяются и благоустраиваются. Озеленение территории решено посадкой деревьев, кустарников местных и адаптированных пород, устройством газонов и цветников.

**Проектная организация:** Проектно-сметная документация разработана ООО «Тюменьпроект», которое осуществляет и авторский надзор за строительством объектов.

**Подрядные организации:** ОАО Строительная компания «Жилье», ЗАО СМФ «Гидравлик», ООО «Тюменьэлектрокомплект», ООО «Сиблифт», ООО ИПФ «Контрольно-измерительные приборы», ООО СМФ «Монтажиизоляция», ООО «Сигнал - ТВ».

Данная декларация размещена на сайте: [www.жилье2000.рф](http://www.жилье2000.рф) и опубликована в газете «72 квадрата. Недвижимость Тюмени». Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ЗАО «Жилье-2000» по адресу: г.Тюмень, ул.Малыгина,86, корпус 1.

Все дополнения и изменения в данную Проектную декларацию размещаются на сайте [www.жилье2000.рф](http://www.жилье2000.рф)

**Генеральный директор В.В.Кочнев**