



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ЗАО «Тюменский строитель»
Санников А.Ю.

«17» Сентября 2012 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: « «Жилой дом ГП-8 в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район улиц Тихая-Просторная»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- 1.1 Полное наименование:** Закрытое акционерное общество «Тюменский строитель» (ЗАО «Тюменский строитель»)
- 1.2 Юридический адрес:** 625001, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Луначарского, дом 10.
- 1.3 Фактический адрес:** 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Александра Матросова, дом 1, корпус 2.
- 1.4 Генеральный Директор:** Санников Анатолий Юрьевич.
- 1.5 Режим работы предприятия:** понедельник-пятница, с 8.00 до 17.00. Обед, с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.
- 1.6 Телефоны:** 8 (3452) 75-78-50; 75-78-14; 75-78-51.
- 1.7 Факсы:** 8 (3752) 75-78-74; 75-78-77.
- 1.8 Свидетельство о государственной регистрации:** серия 72 №001528917 от 20.05.2004г. за основным государственным регистрационным номером 1047200589105 выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Тюмени №3
- 1.9 Форма собственности:** частная.
- 1.10 Вид лицензирования деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган выдающий лицензию:** Свидетельство №Т-0711 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 25 Июня 2010г. Выдано некоммерческим партнерством "Региональная Строительная Ассоциация» НП «РЕСТРА. 620142, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 45 "А", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-146-24122009. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
- 1.11 ИНН 7204083463 КПП 720401001**
- 1.12 Учредители (участники Застройщика):** Санников Анатолий Юрьевич – 100% в органе управления ЗАО «Тюменский строитель».
- 1.13 Финансовый результат текущего года:** чистая прибыль отчетного периода - 0 тыс. руб., размер кредиторской задолженности - 167 488 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности – 92 974 тыс. рублей.
- 1.14 Объекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Наименование объекта	Местонахождение объекта недвижимости	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Распоряжение о вводе в эксплуатацию (номер, дата)	Кол-ство квартир, шт	Общая S, м2
ГП-1	г. Тюмень, район улиц Тихая-Просторная	3 кв. 2012	№RU72304000-150-рв от 07.09.12г.	109	6578,4

1.15 В стадии проектирования и строительства находятся:

Наименование объекта	Месторасположения	Срок окончания строительства с «черновой» отделкой	Общая площадь строительства/Общая площадь квартир кв. м.
Жилой дом с офисными помещениями	г. Тюмень, ул.Рационализаторов	4 кв. 2012 г.	3 748,9 / 2 778,6
Жилой дом ГП-2 в составе многоэтажных жилых домов	г. Тюмень, район улиц Тихая-Просторная	4 кв. 2012 г.	12 371,37 / 8 618,66

с объектами соцкультбыта			
Жилой дом ГП-3, квартал 1 в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта	г. Тюмень, район улиц Тихая-Просторная	4 кв. 2012г.	14 778,3 / 10 215,45

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Наименование объекта: жилой дом ГП-8 в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта расположенный в районе улиц Тихая-Просторная в г.Тюмени.

2.2 Цель проекта строительства: строительство жилой дом ГП-8 в составе многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта расположенный в районе улиц Тихая-Просторная в г.Тюмени. Реализация данного проекта строительства направлена на удовлетворение потребности жителей в г. Тюмени и Тюменской области в современном благоустроенном жилье.

2.3 Этапы и сроки реализации проекта: Начало строительства – 3 квартал 2012 г. Окончание строительства - 4 квартал 2014 г. Этапы строительства отсутствуют.

2.4 Планируемая стоимость строительства: сметная стоимость строительства в текущих ценах составляет 302 255 тыс. рублей.

2.5 Права застройщика на земельный участок:

Кадастровый (или условный) номер земельного участка: 72:23:0106002:483

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта;

Площадь земельного участка: 32828,96 кв.м.

Земельный участок предоставлен в субаренду на основании:

- распоряжение Департамента имущественных отношении Тюменской области № 1176/14-э от 24.05.2005г. «О предоставлении ОАО «Запсибгазпром» в аренду земельного участка для строительства индивидуальных жилых домов в г.Тюмени, район ул.Тихая-Просторная».
- распоряжение Департамента имущественных отношении Тюменской области №417-пг от 28.06.2010г. «Об образовании земельных участков для строительства многоэтажных жилых домов с объектами соцкультбыта по адресу: г.Тюмень, район ул.Тихая-Просторная»
- Договор № 23-20/721 аренды земельного участка, (землеустроительное дело № 22027) от 21.06.2005г. заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ОАО "Запсибгазпром" зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 22.07.2005г. за номером 72-72-01/195/2005-240.
- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.07.2006г., заключенный между ОАО «Запсибгазпром» и ЗАО Межрегиональная топливная энергетическая компания «ВЫСО-Тюмень» по договору аренды №23-20/721 от 21.06.2005г. земельного участка площадью 34709,6 кв.м., расположенного в г.Тюмени, район ул.Тихая-Просторная, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 18.08.2006г. за номером 72-72-01/184/2006-136.
- Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 20.11.2007г., заключенный между ЗАО Межрегиональная топливная энергетическая компания «ВЫСО-Тюмень» и ООО «Тюменьстройтехнология» по договору аренды №23-20/721 от 21.06.2005г. земельного участка площадью 34709,6 кв.м., расположенного в г.Тюмени, район ул.Тихая-Просторная, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 20.12.2007г. за номером 72-72-01/246/2007-454.
- Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 21.06.2005г. № 23-20/721 от 08.05.2008г. на срок до 23.05.2011г. зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 20.06.2008г. за номером 72-72-01/145/2008-260
- Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 21.06.2005г. № 23-20/721 от 28.05.2010г. об изменении площади на 32828,96 кв.м., и кадастрового номера Участка на 72:23:0106002:483, зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 23.07.2010г. за номером 72-72-01/227/2010-056
- Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 21.06.2005г. № 23-20/721 от 23.08.2011г. на срок до 23.05.2014г. зарегистрированное в Управлении Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 26.09.2011г. за номером 72-72-01/317/2011-306

- Согласие департамента имущественных отношений Тюменской области от 03.02.2009г. за №934/17-2 «О передаче в субаренду земельного участка» ЗАО «Тюменский строитель»
- Договор №23-20/721-1 субаренды земельного участка от 27.01.2009г. заключенный между ООО «Тюменьстройтехнология» и ЗАО «Тюменский строитель» на земельный участок площадью 34709,6 кв.м., расположенного в г.Тюмени, район ул.Тихая-Просторная зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецким автономным округам 18.05.2009г. за номером 72-72-01/109/2009-134.
- Соглашение о продлении срока действия договора № 23-20/721-1 субаренды земельного участка от 27.01.2009г. от 23.05.2011г. на срок до 23.05.2014г. зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 26.10.2011г. за номером 72-72-01/343/2011-476 Категория земель участка: земли населенных пунктов.

2.6 Собственник земельного участка: отсутствует

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства и озеленения.

Участок расположен в Ленинском административном округе г.Тюмени. Участок расположен на незастроенной территории в квартале улиц Тихая-Просторная с севера граничит с ул.Тимофея Чаркова, с юга – со строящимся жилым комплексом ЗАО «Сиб-Инвест»; с запада построенный объект ГП-1 ЗАО «Тюменский строитель»; с востока – ул.Просторная и существующая застройка индивидуальными жилыми домами. Участок свободен от застройки.

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок легкового автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных. На площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, игровые и спортивные комплексы, оборудование хозяйственных площадок, ограждение контейнерной площадки высотой 1,2м., ограждение спортивной площадки высотой 3.0м., декоративное ограждение высотой 0,6м. Дополнительно для занятий физкультурой предусматривается использование спортивных зон микрорайона (на территории школы). Для освещения территории устанавливаются светильники на опорах. Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников. На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования города Тюмени. Для хранения автотранспортных средств жителей предусматривается использование гаражей в пределах пешеходной доступности (800.0м) и открытых автостоянок за границами участка.

2.8 Разрешение на строительство. Разрешение на строительство №RU 72304000-298-рс- выдано Администрацией города Тюмени от 13.09.2012г. Срок действия настоящего разрешения-до 13.02.2016г.

2.9 Государственная экспертиза проектной документации. Положительное заключение государственной экспертизы государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0263-12 от 25.06.2012г.

2.10 Местоположение; описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Жилой дом ГП-8 расположен в Тюменской области, г. Тюмени, в районе улиц Тихая-Просторная. Въезд на территорию земельного участка предусмотрен с ул.Тимофея Чаркова, с северной стороны участка по существующему проезду с твердым покрытием.

Этажность здания: 8, 9, 12, кроме того подвал и технический этаж.

Общий строительный объем – 50 384,11 куб.м., в том числе ниже отметки 000 – 5 125,70 куб.м.

Площадь жилого здания – 11 848,3 кв.м.

Площадь застройки – 1 726,52 кв.м.

Площадь офисных помещений – 639,32 кв.м.

Площадь подсобных помещений – 873,06 кв.м.

Инженерные сети и крышная котельная

Строительство жилого дома ведется по проекту 086-43.

- Фундамент – свайный с монолитным железобетонным ростверком. Сваи под стены приняты марки С100.30-8 серии 1.011.1-10. Ростверк-железобетонный из бетона по прочности класса И15, по морозостойкости F100, по водонепроницаемости W6.
- Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольно поперечные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здани обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен горизонтальными дисками перекрытий.
- Стены подвала – бетонные блоки по ГОСТ 13579-79*.

- Наружные стены – кирпич силикатный марки СУР-100/25 по ГОСТ 379-95 с уширенным швом, заполненным утеплителем согласно серии 2.130-1 вып.1. В качестве плитного утеплителя принят пенополистирол марки ПСБ-С-35 по ГОСТ 15588-86.
- Кладка наружной версты - кирпич облицовочный силикатный марки СУЛ- 150.35 по ГОСТ 379-95.
- Внутренние стены - кирпич силикатный марки СУР-150/25/ГОСТ 379-95.
- Стены вентканалов - отборный керамический полнотелый кирпич марки КУРПо/1.4НФ/150/2.0/25 по ГОСТ 530-2007.
- Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели по серии 1.141 вып.60.63 по ГОСТ 9561-91.
- Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1в. 1,2.
- Лестницы - сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6 в.1 и площадки по серии 1.152.1-8 в.1.
- Окна - из поливинилхлоридных трёхкамерных профилей по ГОСТ 30674-99.
- Двери внутренние - металлические, наружные - щитовые по ГОСТ 24698-81, металлические по типу двери ДН21-13ПЩР2 по ГОСТ 24698-81..
- Кровля - совмещённая, с внутренним водостоком.
- Отмостка - асфальтобетонная, ширина отмостки 1м.

2.11 Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.

Общая проектная площадь объекта составляет: 11 848,3 кв.м.

Общая площадь квартир – 7 973,34 кв.м.

Количество жилых секций – 5.

Количество квартир - 168:

- Однокомнатные квартиры общей площадью 32,58 м² – 8 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 36,87 м² – 7 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 37,35 м² – 12 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 37,66 м² – 28 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 38,09 м² – 12 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 38,20 м² – 7 шт.
- Однокомнатные квартиры общей площадью 38,33 м² – 12 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 51,03 м² – 12 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 55,13 м² – 1 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 55,83 м² – 7 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 55,88 м² – 28 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,44 м² – 7 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 58,25 м² – 8 шт.
- Двухкомнатные квартиры общей площадью 59,09 м² – 8 шт.
- Трехкомнатные квартиры общей площадью 73,70 м² – 11 шт.

Все квартиры рассчитаны на повышенный комфорт проживания и имеют необходимый состав помещений, включающий в себя отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную.

Двух- и трехкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты

В квартирах:

- ✓ Окна, балконные двери: металлопластиковые с тройным остеклением;
- ✓ Входные двери: металлические;
- ✓ Внутренняя отделка квартир и офисов предусмотрена в черновом варианте:
 - жилые комнаты, кухни, прихожие и коридоры квартир: стены-улучшенная штукатурка, потолки-затирка швов, пол - цементно-песчаная стяжка,
 - на втором этаже с дополнительной звукоизоляцией; санузлы и ванны: стены –улучшенная штукатурка, потолок – затирка швов, пол - цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией;
- ✓ Отопление: Теплоносителем служит горячая вода с температурой 95-70 °С от крышной котельной. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные секционные радиаторы МС-140 М2 и регистры из гладких труб;
- ✓ Электроснабжение: подводка силовой электрической сети до ввода в квартиру и внутриквартирная разводка с установкой розеток выключателей и одного патрона для освещения. Установка двухтарифных счетчиков.

- ✓ Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой. Счетчики на горячую и холодную воду.
- ✓ Выполнение стояков системы канализации.
- ✓ Выполнение внутриквартирной разводки автоматической пожарной сигнализации с установкой тепловых, автономных дымовых извещателей и пожарными кранами со шлангом и распылителем.

2.12 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества. Нежилые помещения расположенные на первом этаже общей площадью 639,32 кв.м предназначены для организации офисов и торговых залов. Общее количество торгово-офисных помещений 4: торгово-офисное помещение №1 площадью 121,26 кв.м., торгово-офисное помещение №2 площадью 163,72 кв.м., торгово-офисное помещение №3 площадью 176,62 кв.м., торгово-офисное помещение №4 площадью 177,72 кв.м. Площадь подсобных помещений – 873,05 кв.м.

2.13 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. В состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе комната уборочного инвентаря на 1-м этаже, межквартирные лестничные площадки, лестницы и лифты, лифтовые шахты, коридоры, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, теплый чердак, крыша, мусоропровод с мусоросборной камерой, электрощитовая, тепловой пункт, насосная станция.

В состав общего имущества входит земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (ст.36 ЖК РФ).

2.14 Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. 4 квартал 2014г.

2.15 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики): ООО «Спинокс», ООО «Сибирь-Стрирол», ООО «Гео Строй», ООО «ТСК-20», ЗАО «Тюменский строитель»

2.16 Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома. Администрация города Тюмени.

2.17 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Увеличение процентной ставки по кредитам, изменение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитным договорам, заключенным с целью непрерывного выполнения строительства. Увеличение стоимости материальных ресурсов по строительству, стоимости строительно-монтажных работ. Изменение условий и стоимости платы за подключение к сетям инженерных коммуникаций; Изменения налогового законодательства: увеличение налоговых ставок, принципов налогообложения; Изменения земельного законодательства и условий предоставления земельных участков; Изменения законодательства в сфере строительства: изменение условий получения, продления распоряжений, разрешений; сроков и условий предоставления (изменения) технических условий по строительству; распорядительных документов исполнительной власти. Действия (бездействия) органов государственной власти, субъектов федерации, г. Тюмени. Застройщик (ЗАО Тюменский строитель) не производит добровольное страхование таких видов рисков.

2.18 Финансирование. Финансирование объекта осуществляется за счет привлеченных денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве.

2.19 Проектная организация. ООО «Проект 2001», адрес предприятия:625048, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Малыгина, д.49, корпус 2. Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.11.2010г. за № 10720240-01 выдано СРО НП «Проектные организации Урала» (г. Пермь). Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.10.10г. за № П-2010-046 выдано СРО НП «Западная Сибирь» (г. Тюмень)

2.20 Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на земельный участок и неоконченный строительством объект долевого участия, предусмотренные статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.21 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: Нет

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ."

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО "Тюменский строитель" по адресу: 625048, г. Тюмень, ул. Александра Матросова, д. 1, корп.2, тел: 8(3452) 75-78-50; 75-78-14.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: тюменский-строитель.рф

Дата размещения проектной декларации 17 сентября 2012 года.