

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой» на объект «Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе оз. Цимлянское г. Тюмени, II очередь, ГП № 3

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование, место нахождения застройщика режим работы	Закрытое акционерное общество "Институт "Тюменькоммунстрой", 625023, г. Тюмень, ул. Одесская 61/2. Режим работы : понедельник - пятница с 8.00 - 17.00
1.2	Документы о государственной регистрации	ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой» зарегистрировано Приказом председателя Регистрационной палаты г. Тюмени от 25.03.2002 г. регистрационный номер 693, Свидетельство о государственной регистрации предприятия от 18.11.200г., 72 №000209389 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 72 № 000331473 от 26 марта 2002 года, выдано инспекцией министерства по налогам и сборам по г. Тюмени № 3. ОГРН 1027200823187, ИНН 7203122310; КПП 720301001
1.3	Сведения об учредителях	Физические лица - 45 человек (участие каждого в уставном капитале Общества менее 5%
1.4	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нежилое (офисное) здание расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Одесская 61/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2005г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 07.07.2006г. Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе озера Цимлянское г. Тюмени, I очередь строительства. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2005 г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 22.02.2007 г. Блокированные жилые дома с приусадебными участками в районе озера Цимлянское г. Тюмени, 3 очередь строительства. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2008г., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 27.08.08г.
1.5	Сведения о лицензиях	Вид деятельности: проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Лицензия: Д 833656, регистрационный номер ГС-5-72-02-26-0-7203122310-006026-2 от 2 апреля 2007 года. Срок действия: по 2 апреля 2012 года. Выдана: Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа № 82 от 2 апреля 2007 года.
1.6	Сведения о финансовом результате текущего года	Финансовый результат: Прибыль - 2 167 415(два миллиона сто шестьдесят семь тысяч четыреста пятнадцать) руб. Кредиторская задолженность - 284 335 281 (двести восемьдесят четыре миллиона триста тридцать пять тысяч двести восемьдесят один) руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Строительство блокированного жилого дома с приусадебными участками на 5 квартир. Начало строительства – 2 квартал 2009 года, предполагаемый срок окончания проекта строительства – 4 квартал 2010 г. Государственная экспертиза проектной документации не требуется в соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и письма № 17-3956 от 07.07.2006 года Администрации г. Тюмени.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: регистрационный номер RU 72304000-161-рс, выдано Администрацией г. Тюмени 01 апреля 2009 г.

2.3 Сведения о правах на земельный участок, границах и площади, об элементах благоустройства

Собственник земельных участков – ЗАО «Институт «Тюменькоммунстрой».
 Земельный участок площадью 2000 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №137. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 29.05.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2008 года, 72 НЛ 276974 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/125/2007-305. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:0690

Описание месторасположения границ земельного участка							
№	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Гориз. проложение, м.	Закрепления на местности	Номер смежных участков	Особые отметки
1	7455	7458	198°39.8'	61.16	По координатам		
2	7455	7456	304°25.6'	45.74	По координатам	72:23:0214002:704	Адрес отсут-ет
3	7456	7457	29°29.3'	46.74	По координатам	72:23:0214002:1144	Адрес отсут-ет
4	7457	7458	98°56.9'	32.21	По координатам	72:23:0214002:1117	Адрес отсут-ет

Земельный участок площадью 1985 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №138. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 29.05.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2008 года, 72 НЛ 275923 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/149/2007-300. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1117

Описание месторасположения границ земельного участка							
№	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Гориз. проложение, м.	Закрепления на местности	Номер смежных участков	Особые отметки
1	7457	7458	98°56.9'	32.21	По координатам	72:23:0214002:690	Адрес отсут-ет
2	7457	7470	304°29.8'	39.99	По координатам	72:23:0214002:1144	Адрес отсут-ет
3	7458	7459	190°26.9'	32.59	По координатам		
4	7459	7460	282°48.5'	6,68	По координатам	72:23:0214002:1108	Адрес отсут-ет
5	7460	7461	282°42.4'	28.32	По координатам	72:23:0214002:1108	Адрес отсут-ет
6	7461	7469	101°29.9'	25,08	По координатам	72:23:0214002:1131	Адрес отсут-ет
7	7469	7470	215°0.0'	20.87	По координатам	72:23:0214002:1109	Адрес отсут-ет

Земельный участок площадью 1800 кв.м. Расположен по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, район озеро Цимлянское, участок №139. Правоустанавливающий документ: договор купли продажи земельного участка от 15.11.2007г., Свидетельство о государственной регистрации права от 22.12.2008 года, 72 НЛ 275926 о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.12.2007г. сделана запись регистрации № 72-72-01/281/2007-233. Кадастровый номер 72:23:02 14 002:1144

Описание месторасположения границ земельного участка							
№	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Гориз. проложение, м.	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	7456	7457	34°29.3'	45.00	По координатам	72:23:0214002:690	Адрес отсут-ет
2	7456	7464	304°29.3'	40.00	По координатам		
3	7457	7470	304°29.8'	39.99	По	72:23:0214002:1117	Адрес отсут-

					координатам		ет
4	7464	7470	214°29.9'	45.00	По координатам	72:23:0214002:1109	Адрес отсутствует

Элементы благоустройства: устройство проездов и тротуаров, устройство площадок и ограждений земельных участков.

2.4 Сведения о местоположении строящегося дома

Блокированный жилой дом ГП — 3 с приусадебными участками, расположенный: Тюменская область, г. Тюмень, район озеро Цимлянское, Калининский административный округ.

2.5 Сведения о количестве квартир, а также об описании их технических характеристик

Состав строящегося объекта:					
№	Наименование				
		I	II	III	IV
1	Количество квартир	2	2	1	1
2	Состав квартир:				
2,1	Подвалы в т.ч.				
	Техническое помещение	83,83	83,83	83,83	88,08
	Эксплуатируемое помещение	77,13	77,13	77,13	75,79
	Тамбур	-	-	-	
	Коридор	6,7	6,7	6,7	12,29
2,2	I этаж, в т.ч.	84,44	84,44	84,44	84,97
	Кухня	8,5	8,5	8,5	17,68
	Кухня-столовая				
	Прихожая	16,69	16,69	16,69	11,64
	Санузел	2,59	2,59	2,59	4,69
	Гостиная	33,76	33,76	33,76	41,11
	Коридор				3,18
	Гардеробная				4,94
	Гараж	19,92	19,92	19,92	
	Тамбур	2,98	2,98	2,98	2,68
	Топочная	-	-	-	
2,3	II этаж, в т.ч.	80,99	80,99	80,99	81,85
	Спальня	21,39	21,39	21,39	17,68
	Спальня	20,66	20,66	20,66	17,4
	Спальня	20,88	20,88	20,88	22,94
	Холл	-			
	Гардероб	-			
	Санузел	7,44	7,44	7,44	13,12
	Коридор	10,62	10,62	10,62	10,71
	Коридор	-			
2,4	III этаж/ мансарда, в т.ч.	71,65	68,52	62,91	80,7
	Тренажерная	-			
	Комната	57,74	51,59	45,98	60,06
	Помещение инвентаря	-			
	Комната	-			
	Топочная	10,8	11,73	11,73	14,29
	Санузел	-			
	Коридор	3,11	5,2	5,2	6,35
	Коридор	-			
2,5	Балкон н/з	-			11,14
2,6	Лоджия	3,69	3,69	3,69	
2,7	Терраса	-			
	ИТОГО	320,91	317,78	312,17	336,55

Технические характеристики:

Стены: наружные из силикатного кирпича с утеплителем пенополистиролом и тонкослойная штукатурка по утеплителю с декоративным слоем. Окраска-полимерными красками, цоколь-натуральный камень.

Стены внутренние из силикатного кирпича. Перегородки: кирпич и керамзитобетонные блоки. Перекрытия: ж/б плиты. Покрытие кровли: мягкая черепица Тигола. Входная дверь: металлическая.

		<p>Окна: ламинированный пластик, двухкамерный стеклопакет. Подоконная доска не предусмотрена.</p> <p>Внутренняя отделка: улучшенная штукатурка внутренних поверхностей стен, перегородок и откосов. Проектом не предусмотрена чистовая отделка, стяжка полов и установка внутренних дверей.</p> <p>Ворота: подъемо-складчатые с ручным механическим приводом</p> <p>Проектом предусмотрены: стояки внутреннего водопровода и канализации</p> <p>Санитарно-техническое оборудование и подводка к ним проектом не предусмотрено. Подготовка горячей воды осуществляется в газовых чугунных котлах с встроенным бойлером, установленных в топочных каждой секции.</p> <p>Теплоснабжение: осуществляется от индивидуального газового котла.</p> <p>Система отопления: двухтрубная с нижней разводкой из полимерных труб, радиаторы алюминиевые секционные.</p> <p>Вентиляция: принудительно вытяжная. Водоснабжение: от существующего магистрального водопровода.</p> <p>Система централизованного пылеудаления.Телефонизация, интернет (оптиковолокно) по отдельному договору с Уралсвязьинформ. Строительство Нежилых помещений проектом не предусмотрено. Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в технические характеристики квартир не ухудшая эксплуатационных свойств жилья.</p>
2.6	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	4 квартал 2010 года
2.7	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке дома	Администрация г. Тюмени; Управление инспекции государственного строительного надзора по Тюменской области.
2.8	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика финансовые и прочие риски отсутствуют. Страхование не осуществлялось
2.9	Сведения о планируемой стоимости строительства	Предполагаемая стоимость на начало строительства – 78 000 000 (семьдесят восемь миллионов) рублей.
2.1 0	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>ООО «Строительно-монтажное управление «Тюменькоммунстрой» лицензия ГС- 5-72-02-27-0-7203179187-005410-1</p> <p>ООО «Стройтехинжиниринг» лицензия ГС 5-77-02-27-0-7203211391-007767-1</p>
2.1 1	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	Залог, в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации ».
2.1 2	Иные договоры и сделки, на основании которых	Не заключались

	привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости	
2.1 3	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Земельный участок на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, наружные инженерные сети, разделительные стены (брандмауры) и ограды приусадебных участков.

16 апреля 2009 года
 Генеральный директор
 ЗАО «Институт» Тюменькоммунстрой»

Никифоров В.И.